



OKSANA KUTŠMEI

PANKROTIHALDUR JA TARTU KOHTUTÄITUR

VARA KORDUSENAMPAKKUMISE AKT

Kuupäev 02.09.2024

Täiteasi 084/2020/433, 084/2020/789,
084/2020/3136, 084/2020/4410,
084/2021/2959, 084/2024/2314

Enampakkumise läbiviimise aluseks on täitemenetluse seadustiku (edaspidi TMS) § 88¹.

Menetlusosalised:
Omanik ja võlgnik Vladislav Vallades (ik 38512102756) e-post v.vallades@gmail.com
Sissenõudja AKCINÉ DRAUDIMO BENDROVÉ "GJENSIDIGE " EESTI FILIAAL (rg-kood 11193232) e-post kaja.sameselg@gjensidige.ee
Sissenõudja GS Core (rg-kood 16183586) e-post bailiffs@gscore.ee
Sissenõudja OK Incure OÜ (rg-kood 11542046) e-post taitur@okincure.ee
Sissenõudja Omega Invest OÜ (rg-kood 10866568) e-post viktoria.kuznetsova@okincure.ee
Sissenõudja Nord Collect OÜ (rg-kood 11897588) e-post info@nordcollect.ee
Sissenõudja Maksu- ja Tolliamet (rg-kood 70000349) e-post emta@emta.ee
Sissenõudja õigustes Aktiva Finance Group OÜ (rg-kood 10746479) e-post jurist@julianus.ee
Sissenõudja õigustes Salva Kindlustuse AS (rg-kood 10284984) e-post juura@salva.ee
Sissenõudja õigustes Kohtutäitur Anne Böckler e-post buroo.bockler@taitur.net
Sissenõudja õigustes Tartu linn, Kaunase pst 38 korteriühistu (rg-kood 80068532) e-post jaak.lorenz@gmail.com ; anne.ugur61@gmail.com
Sissenõudja õigustes Compensa Vienna Insurance Group, ADB Eesti filiaal (rg-kood 12970620) e-post info@compensa.ee
Sissenõudja õigustes Kohtutäitur Jaanika Pajuste e-post jaanika.pajuste@taitur.just.ee

Kordusenampakkumine toimus www.oksjonikeskus.ee oksjonikeskkonnas 22.08.2024 11:00 - 29.08.2024 11:01.

Ülikooli 2, 51003 Tartu
Telefon 78 28 110
Faks 78 28 111

e-post info@tartutaitur.ee
<http://kuchmei.tartutaitur.ee>

IBAN EE131010010236765018
AS SEB Pank
BIC EEUHEE2X

Büroo avatud: E-R 09:00-13:00. Kohtutäituri vastuvõtt büroo lahtiolekuaegadel etteregistreerimisega. Kõnelele vastame E-R 12.00-16.30

Enampakkumisest osavõtjad:

1. KDR Raamatupidamine OÜ (rg-kood 12939231) esindaja Kadri Nõmmemaa ik. 48704172763
2. Tatjana Zujeva ik. 46401262712

Enampakkumisel müüdav vara:

Jrk nr	Müüdava vara nimetus, lühikirjeldus ja asukoht	Kogus	Alghind
1	Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriossa nr 1312103 kantud kinnisasi asukohaga Kaunase pst 38-27, Tartu linn, Tartu maakond (katastritunnus 79516:027:0012)	1	75000.00 €

Enampakkumise tulemus:

Jrk nr	Müüdud vara nimetus ja kogus	Parima pakkumise hind	Ostja
1	Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriossa nr 1312103 kantud kinnisasi asukohaga Kaunase pst 38-27, Tartu linn, Tartu maakond (katastritunnus 79516:027:0012)	75500.00 €	Tatjana Zujeva (ik. 46401262712) e-post: v.vallades@gmail.com

Avaldused ja märkused:

Ei esitatud.

Selgitused õiguste ja kohustuste kohta:

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse TMS § 92 lg 2 ja 3 sätestatud. TMS § 92 lg 2 kohaselt kannab kohtutäitur vastuväited enampakkumise akti. Sama §-i lg 3 kohaselt kui kohalviibijad vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda.

TMS § 93 lg 21 kohaselt peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lg 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 loetakse koheseks tasumiseks nimetatud paragrahvi lõigete 1 ja 2 tähenduses sularahas, maksekaardiga või elektroonilise rahavahendiga maksmist või muu raha kohest laekumist kontrollida võimaldava vahendi abil tasumist. Kohtutäitur võib kohese tasumisena aktsepteerida ka

vähemalt ostuhinna suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatus ja tingimusteta maksegarantiid.

TMS § 93 lg 4 kohaselt 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.

TMS § 93 lg 5 kohaselt antakse vallasasi ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist. TMS§ 98 lg 1 kohaselt tekib omand enampakkumisel müüdud vallasasjale asja üleandmisega enampakkumise akti alusel. TMS § 156 kohaselt tekib omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega.

TMS § 223 lg 1 kohaselt võib enampakkumise akti kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul 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 § 217 kohaselt võib kohtutäituri otsuse või tegevuse peale kohtutäiturile esitada kaebuse 10 päeva jooksul alates päevast, mil kaebaja sai teada või pidi teada saama otsuse või toimingu tegemisest. Kaebuse kohtutäituri tegevuse peale vaatab kohtutäitur läbi menetlusosaliste osavõtul 15 päeva jooksul ja teeb läbivaatamisest arvates 10 päeva jooksul otsuse.

Kohtutäitur teatab menetlusosalistele kaebuse läbivaatamise aja. Menetlusosalise kaebuse läbivaatamisele ilmumata jäämine ei takista kaebuse läbivaatamist. TMS § 218 kohaselt võib kaebuse kohta tehtud kohtutäituri otsuse peale menetlusosaline esitada otsuse kättetoimetamisest arvates kümne päeva jooksul kaebuse maakohtule, kelle tööpiirkonnas kohtutäituri büroo asub. Kohtutäituri otsuse või tegevuse peale ilma eelnevalt kohtutäiturile kaebust esitamata kohtule kaevata ei saa.

Lisad:

1. Kinnistusraamatu väljavõte
2. Enampakkumisest osavõtjate kinnitused
3. Ülepakkumised

Oksana Kutšmei

/allkirjastatud digitaalselt/

Pankrotihaldur ja Tartu Kohtutäitur

Lisa 1**KINNISTUSRAAMATU VÄLJAVÕTTED****Täiteasi 084/2020/433, 084/2020/789, 084/2020/3136, 084/2020/4410, 084/2021/2959, 084/2024/2314**

Registriosaka number 1312103
Kinnistusosakond Tartu Maakohtu kinnistusosakond
Eriomand 27
Korteriühistu registrikood [80068532](#)

I jagu - KINNISTU KOOSSEIS

Sulge

[Katastripidaja märkeid vaata maakatastrist](#)

Kande Nr.	Katastritunnus	Sihtotstarve ja asukoht	Pindala	Info	Kande kehtivus
1	79516:027:0012	Elamumaa 100%, Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kaunase pst 38. Pindala on ebatäpne.	1432 m2	Maakatastri andmed üle võetud 29.04.2024.	kehtiv
	627/24665 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 27, mille üldpind on 62,70 m2. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 1309503, 1309603, 1309703, 1309803, 1309903, 1310003, 1310103, 1310203, 1310303, 1310403, 1310503, 1310603, 1310703, 1310803, 1310903, 1311003, 1311103, 1311203, 1311303, 1311403, 1311503, 1311603, 1311703, 1311803, 1311903, 1312003, 1312203, 1312303, 1312403, 1312503, 1312603, 1312703, 1312803, 1312903, 1313003, 1313103, 1313203, 1313303, 1313403, 1313503, 1313603, 1313703, 1313803, 1313903. Eriomand loodud vastavalt 15.06.1999 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.				

II jagu - OMANIK

Sulge

Kande Nr.	Omanik	Kande alus	Kande kehtivus
3	Vladislav Vallades (isikukood 38512102756)	Sisse kantud 4.07.2007. 30.06.2015 kinnistamisavalduse alusel muudetud 2.07.2015. Kohtunikuabi Edith Oja	kehtiv

III jagu - KOORMATISED JA KITSENDUSED

Sulge

Kande Nr.	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused	Märked piiratud asjaõiguste kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
1	Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 26.09.2019 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 3.10.2019. Kohtunikuabi Tiiu Karu		kehtiv
2	Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Tartu linn, Kaunase pst 38 korteriühistu (registrikood 80068532) kasuks.	03.04.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 16.04.2024. Kohtunikuabi Helle Eduvald	kehtiv

IV jagu - HÜPOTEEGID
Sulge

Kande Nr.	Hüpoteegid	Hüpoteegi summa	Märked hüpoteekide kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
1	Hüpoteek summas 845 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.	845 000,00 EEK	Sisse kantud 13.02.2003. 30.06.2015 kinnistamisavalduse alusel muudetud 2.07.2015. Kohtunikuabi Edith Oja	kehtiv
2	Hüpoteek summas 594 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.	594 000,00 EEK	Sisse kantud 4.07.2007. 30.06.2015 kinnistamisavalduse alusel muudetud 2.07.2015. Kohtunikuabi Edith Oja	kehtiv
3	Hüpoteek summas 130 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.	130 000,00 EEK	Sisse kantud 30.05.2008. 30.06.2015 kinnistamisavalduse alusel muudetud 2.07.2015. Kohtunikuabi Edith Oja	kehtiv

Lisa 2

ENAMPAKKUMISEST OSAVÕTJATE KINNITUSED

**Täiteasi 084/2020/433, 084/2020/789, 084/2020/3136, 084/2020/4410,
084/2021/2959, 084/2024/2314**

Osavõtjate elektroonilised kinnitused:

1. Kadri Nõmmemaa ik. 48704172763, kinnituse kuupäev: 21.08.2024 kl 22:45
2. Tatjana Zujeva ik. 46401262712, kinnituse kuupäev: 22.08.2024 kl 08:40

Lisa 3

ÜLEPAKKUMISED

Täiteasi 084/2020/433, 084/2020/789, 084/2020/3136, 084/2020/4410,
084/2021/2959, 084/2024/2314

Kordusenampakkumise algus 22.08.2024 kell 11:00

Kordusenampakkumise lõpp 29.08.2024 kell 11:01

Müüdav vara: Tartu Maakohtu kinnistusregistri registriosas nr 1312103 kantud kinnisasi asukohaga Kaunase pst 38-27, Tartu linn, Tartu maakond (katastritunnus 79516:027:0012).

Osalejad:

1. Tatjana Zujeva, ik 46401262712

Enampakkumise samm: 500 €

Alghind: 75 000.00 €

Ülepakkumised:

Ülepakkumised:

Pakkumise nr	Pakkumise aeg	Pakutud hind	Pakkuja
1 Alghind	29.08.2024 kl 10:51:30	75 500 €	Tatjana Zujeva