

KINNISTU OTEPÄÄ VALD,NÜPLI KÜLA, POSLOVITSA-SOO JA KINNISTUTARTU LINN HOBUSERAUA TN.44 ÜHISPAKKUMINE

Hetkehind: 510 000 €

OXSJONI ANDMED ID:100842
alghind oksjonil: 510 000 €
tagatistaha: 51 000 €
aega alguseni: 21 p, 14 tundi, 55 minutit

registreerimise algus: 25.08.2026 kl 19:00
registreerimise lõpp: 16.09.2026 kl 11:00
oksjoni algus: 16.09.2026 kl 12:00
oksjoni lõpp: 23.09.2026 kl 12:00
pikenemise intervall: 5 min
laekumise tähtpäev: 16.09.2026 kl 11:00

Registreeri

oksjoni korraldaja: Reet Rosenthal, kohtutäitur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100842>

Ametlikud https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2641051

Teadaanded:

linn / vald: Tartu linn
aadress: Tartu linn, Hobuseraua tn 44

katastritunnus: 79501:002:0274

reg. osa nr: 5291950

linn / vald: Otepää vald Nüpli küla

aadress: Poslovitsa-Soo

katastritunnus: 63601:002:0591

reg. osa nr: 2346040

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.08.2026

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

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

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

Tartu Maakohtu KO kinnistusregistri ro nr 5291950 kantud kinnistu nimega, mis registriosa I jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 79501:002:0274, elamumaa 100%, Tartu maakond, Tartu linn, Hobuseraua nt 44 pindala 1592 m². Registriosa II jakku on kantud omanikuna Logina Liiv OÜ (reg.kood 16068862). Registriosa 3 jakku on kantud kande nr 1 all isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (reg.kood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 10.06.2016 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevatele plaanidele nr 1 ja 2. Sisse kantud 15.06.2016 registriosa nr 5459603 ja selle jagamisega seoses siia üle kantud. 26.08.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 5.09.2016; kande nr 2 all on keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Reet Rosenthal (IK 45708292718), NordiumCorp OÜ (reg.kood 14191096) kasuks. 23.07.2026 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 31.07.2026. Registriosa IV jaos on kande nr 1 all kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-22-11315) summas 200 000,00 eurot NordiumCorp OÜ (registrikood 14191096) kasuks. 4.08.2022 kohtumääruse alusel sisse kantud 24.08.2022

Hipodroomi elurajooni arendas Vallikraavi Kinnisvara AS. Arendaja poolt on rajatud kõvakattega teed, sadeveesüsteem ja tänavavalgustus. Krundi hinnas sisalduvad vajalikud kommunikatsioonid (veevarustus, kanalisatsioon, gaasitrass, sidelaheduse valmidus Telia valguskaabli kaudu ja elekter).

Katastriüksuse kitsendused:

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni vöönd 23.29 m² - kitsendus põhjustav objekt: maa-alune vee ja kanal.

vabavoolne torustik 250mm ja suurem, 2m süg:

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni vöönd 5.90 m² - kitsendus põhjustav objekt: maa-alune vee ja kanal.
vabavoolne torustik alla 2m süg, alla 250mm;

Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni vöönd 6.16 m² - kitsendus põhjustav objekt: maa-alune vee ja kanal.
Survetorustik alla 250mm;

Kõrgvee ala 1,592.02 m² - kitsendus põhjustav objekt: kõrgveepiir;

Planeeringu ala 1,592.02 m² - kitsendus põhjustav objekt: kohustuslik detailplaneeringu ala;

Sideehitise kaitsevöönd 2.37 m² - kitsendus põhjustav objekt: sideehitus maismaal;

Planeeringu ala 1,592.02 m² - kitsendus põhjustav objekt: kohustuslik detailplaneeringu ala.

Eduka enampakkumise korral hüpoteek kustutatakse.

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa nr 2346040 kantud kinnistu nimega POSLOVITSA SOO, mis registriosa esimese jao andmete kohaselt koosneb katastriüksusest katastritunnusega 63601:002:0591, maatulundusmaa 100%, Valga maakond, Otepää vald, Nüpli küla, Poslovitsa-Soo, pindala 10,86 ha. Registriosa teise jakku on kantud omanikuna Logina Liiv OÜ (registrikood 16068862). Registriosa kolmandasse jakku on kantud kande nr 2 all reaalservituut kinnistu nr 2345940 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta veevõtu- ja veejuhtimisservituut vastavalt 11.06.2020 lepingu punktile neli üks (4.1.) ning vastavalt 11.06.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020; kande nr 3 all on reaalservituut kinnistu nr 2345940 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta kanalisatsiooniservituut vastavalt 11.06.2020 lepingu punktile neli kaks (4.2.) ning vastavalt 11.06.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020; kande nr 4 all on reaalservituut kinnistu nr 2345940 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta elektri madalpingekaabli servituut vastavalt 11.06.2020 lepingu punktile neli kolm (4.3.) ning vastavalt 11.06.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020; kande nr 5 all on reaalservituut kinnistu nr 2345940 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta tuletõrjehüdrandi ja veetorustiku servituut vastavalt 11.06.2020 lepingu punktile neli neli (4.4.) ning vastavalt 11.06.2020 lepingu lisaks olevale plaanile. 11.06.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.06.2020; kande nr 6 all on isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. 8.02.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 11.02.2021; kande nr 7 all on eelmärke kinnisasjale asukohaga Valga maakond Otepää vald, Nüpli küla, Poslovitsa-Soo, tsiviilasjas nr 2-23-16905 esitatud nõude (tagasivõitmise korras 27. septembril 2023 sõlmitud kinnisasja (registriosa nr 2346040) võõrandamise lepingu kehtetuks tunnistamiseks, sealhulgas võlaõigusliku lepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse nõude tagamiseks Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Norden Group" (registrikood 40103872150) kasuks 30.11.2023 kohtumääruse alusel sisse kantud 7.12.2023. ; kande nr 8 all on märke Tartu Maakohus 30.11.2023 kohtumääruse (kohtuasja number 2-23-16905) alusel: Tsiviilasjas nr 2-23-16905 on Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Norden Group" (välisriigi registrikood 40103872150) esitanud GLLAMM ASSETS OÜ (registrikood 12531777) ja Logina Liiv OÜ (registrikood 16068862) vastu hagi tagasivõitmise korras 27. septembril 2023 sõlmitud kinnisasja (registriosa nr 2346040) võõrandamise lepingu kehtetuks tunnistamiseks, sealhulgas võlaõigusliku lepingu, asjaõiguslepingu ja kinnistamisavalduse. 30.11.2023 kohtumääruse alusel sisse kantud 7.12.2023; kande nr 9 all on keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Reet Rosenthal (isikukood 45708292718), NordiumCorp OÜ (registrikood 14191096) kasuks. 23.07.2026 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 31.07.2026. Registriosa neljandas jaos on kande nr 1 all kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-22-11315) summas 300 000,00 eurot NordiumCorp OÜ (registrikood 14191096) kasuks. 4.08.2022 kohtumääruse alusel sisse kantud 24.08.2022. 10,86 ha suurune ehitusõigusega kinnistu .10,86 ha jaguneb vastavalt: 1) metsamaa - 5.26 ha 2) muu maa - 3.66 ha 3) looduslik rohumaa -

1,94 haEelmärge, märke ja hüpoteek kustutatakse.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid ja projekteeritav loodusobjekt.

Alghind: 510 000 euro(t). kinnisasjade ühisenampakkumine ,kinnistud müüakse ühisenampakkumisel

Omanik: Logina Liiv OÜ (registrikood: [16068862](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100842> ning tasuda tagatisraha 51 000 eurot Reet Rosenthal arveldusarvele nr EE481010010124609011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 16.09.2026 11:00 oksjonil ID100842 osalemise eest. Kinnisvara: Tartu linn, Hobuseraua tn 44, Tartu linn, Tartu maakond; Kinnisva“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 16.09.2026 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 25.08.2026 kell 19:00 ja lõpeb 16.09.2026 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 16.09.2026 kell 12:00 ja lõpeb 23.09.2026 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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

Täiendav info, sh müüdava vara, tutvumise aja ja koha kohta, tel 7 427702 või reet.rosenthal@taitur.just.ee.

Menetluse nr: 186/2026/381

Kohtutäitur Reet Rosenthal

Õpetaja 9, 51003 Tartu

Telefon: 7427702

E-post: Reet.Rosenthal@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

kohtutäitur REET ROSENTHAL

Telefon: 7427702

E-post: Reet.Rosenthal@taitur.just.ee

Teadaande number 2641051

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 § 93¹ 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 § 92¹ 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) § 87¹)

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 krediidasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. 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 pikenemise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikenemise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikenemise 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 § 88¹)

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

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, 92¹)

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 toimuval 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 reet.rosenthal@taitur.just.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 § 93¹)

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 reet.rosenthal@taitur.just.ee.

Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sisse kandmiseks 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)

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)

KORTERIÜHISTU

Korteriühistu olemasolul lähevad korteriomandi võõrandamisel korteriomandi võõrandajale kuuluvad korteriühistu liikme õigused ja kohustused üle korteriomandi omandajale korteriomandi ülemineku hetkest. Korteriomandi võõrandamisel on korteriomandi omandaja kohustatud korteriühistule tasuma korteriomandi võõrandaja poolt tasumata jäänud majandamiskulude ja muude maksete eest. Majandamiskulude maksimisega viivitamisel võib korteriühistu juhatus nõuda korteriomanikult viivist kuni 0,07 protsenti maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude

maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates. (Korterühistu seadus § 5¹, 7)

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 märget 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 § 99¹)

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: 25.08.2026 kell 21:04:36