## HOONESTATUD KINNISASI PÕLVA LINNAS JAAMA TN 83

# Hetkehind: 350 000 €

OKSJONI ANDMED **ID:**102686
**alghind oksjonil:** 350 000 €
**tagatisraha:** 20 000 €
**aega alguseni:** 21 p, 19 tundi, 5 minutit
Registreeri

**registreerimise algus:**01.11.2026 kl 20:00
**registreerimise lõpp:** 23.11.2026 kl 14:00
**oksjoni algus:** 23.11.2026 kl 17:00
**oksjoni lõpp:** 01.12.2026 kl 10:00
**pikenemise intervall:** 30 min
**laekumise tähtpäev:** 23.11.2026 kl 14:00

**oksjoni korraldaja:** Anne Tammer, pankrotihaldur
**otseviide:** https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102686
**Ametlikud Teadaanded:** https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2669344























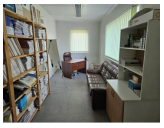
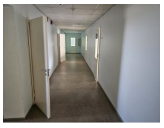




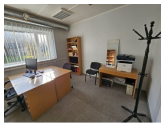
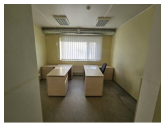



















**linn / vald:** Põlva vald Põlva linn
**aadress:** Jaama tn 83
**katastritunnus:**62001:006:0160
**reg. osa nr:** 245338

**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 01.11.2026

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

Piiratud Vastutusega SCE E-Piim (registrikood: 14922341) pankrotihaldur Anne Tammer avaldab teadaande pankrotiseaduse (PankrS) § 136 lõike 1 ja täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

Pankrotihaldur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas https://www.oksjonikeskus.ee pankrotivara:
Piiratud Vastutusega SCE E-Piim (pankrotis) pankrotihaldur müüb pankrotivara hulka kuuluva hoonestatud kinnisasja (registriosa nr 245338) aadressil Põlva maakond, Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 83.

Kehtivad kanded kinnistusraamatus:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 245338.

I jagu Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala

Katastritunnus 62001:006:0160, sihtotstarve tootmismaa 100%; asukoht: Põlva maakond, Põlva vald, Põlva linn, Jaama tn 83; pindala 13059,0 m2.

II jagu Omanik

Piiratud Vastutusega SCE E-Piim (registrikood 14922341, pankrotis)

III jagu Koormatised ja kitsendused

Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks.
Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta.

IV jagu Hüpoteegid
Hüpoteek summas 7 000 000 krooni Agrochema Eesti OÜ (registrikood 11139178) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Kehtivad märkused ja hüpoteek kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel. Piiratud Vastutusega SCE E-Piim (pankrotis) kohustused ei lähe ostjale üle.

Ehitisregistri andmed hoonete kohta
1) büroo-kauplusehoone (EHR kood 110023498), 2-korruseline, ehitisealune pind 358,6 m2, suletud netopind 560,8 m2, esmase kasutuselevõtu aasta 1980
2) kaalumaja (EHR kood 110023499)
3) garaaž-töökoda (EHR kood 110023500), ehitisealune pind 208 m2, suletud netopind 186 m2,
4) töötoru (EHR kood 110023501)
5) teraviljaladu (EHR kood 110023502), ehitisealune pind 1261 m2, suletud netopind 1162,5 m2
6) autode vastuvõtt (EHR kood 110023503)
7) kilbiruum (EHR kood 110023504)
8) elevaatorid (EHR kood 110023505)

Büroo-kauplusehoone on 2-korruseline. 1.korrusel on 1 eraldi müügiruum, 2 müügisaali, 2 abiruumi, puhkeruum, katlaruum, 2 WC. 2.korrusel on 1 müügisaal, juhataja kabinet, nõupidamiste ruum, 5

kabinetti, 2 WC. Katlaruumis on gaasikatel. Olemas liitumine gaasivõrguga ning ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga. Elektrilevi OÜ võrguleping: liitumispunkti faas ja pinge: 3x10 KV, läbilaskevõime 400 kW.

Maatükk on piiratud võrkaiaga. Kinnisasi asub raudtee kõrval.

Üürileping
1 väike ruum on antud üürile. Täpsem info pankrotihaldurilt. Kinnisasja ostjal on õigus vastavalt TMS §-le 161 ja VÕS § 323 lg-le 1 üürilepingud üles öelda, teatades sellest ette 3 kuud. VÕS § 323 lg 1 teise lause kohaselt võib omandaja äriruumi üürilepingu üles öelda üksnes juhul, kui ta vajab üüritud ruumi tungivalt ise. VÕS § 323 lg 11 kohaselt ei kohaldata seda piirangut pankrotimenetluses kinnisasja võõrandamise korral.

Vara, mis ei kuulu müüdava vara hulka:
1) Hoone katusel on seade, mis ei kuulu müüdava vara hulka ja mille omanik ei ole Piiratud Vastutusega SCE E-Piim (pankrotis). Täpsem info pankrotihaldurilt.
2) Kinnisasjal asuvad käsikahveltõstukid, sõiduk jm seadmed ja masinad, mis ei ole hoonete olulisteks osadeks.

Kinnisasja oluline müügitingimus
Ostuhinnale lisandub käibemaks. Müüdava kinnisasja ostja peab olema Eestis registreeritud käibemaksukohustuslane. Piiratud Vastutusega SCE E-Piim (pankrotis) teavitab Maksu- ja Tolliametit kirjalikult käibele käibemaksu lisamisest, maksustab kinnisasja müügi vabatahtlikult käibemaksuga ja lisab kinnisasja müügiarvele käibemaksu (KMS § 16 lg 3 p 2). Pankrotihalduril on õigus tagasi lükata pakkumine, mille on teinud isik, kes ei ole Eestis registreeritud käibemaksukohustuslane.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST. Enampakkumisel müüdud kinnisasja juhusliku hävimise riisiko läheb ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Haldur ega võlgnik ei vastuta müüdud kinnisasja, hoonete või nende oluliseks osaks olevate asjade või koosseisu kuuluvate asjade võimalike puuduste eest. Enampakkumise võitja omandab kinnisasja sellises seisukorras nagu see enampakkumise ajal kuni ostjale üleandmiseni on. Haldur ei anna ostjale mitte mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi kinnisasja, hoonete, nende oluliseks osaks olevate asjade või koosseisu kuuluvate asjade või dokumentatsiooni kohta. Võlgnik ja haldur ei vastuta puudutava dokumentatsiooni ja olemasoleva dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED. MÜÜGITINGIMUSED. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes on Eestis registreeritud käibemaksukohustuslane ja kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. Pankrotihalduril on õigus lükata esitatud pakkumine tagasi Täitemenetluse seadustiku §-s 89 sätestatud juhtudel. Pankrotihalduril on õigus tagasi lükata pakkumine, mille on teinud isik, kes ei ole Eestis registreeritud käibemaksukohustuslane. Parimal pakkujal on õigus loovutada ostja õigused üksnes Eestis registreeritud käibemaksukohustuslasele. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused pankrotihaldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse osalejatele teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Erandjuhtudel võib haldur teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab haldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. 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 sätestatut. Kinnisasi müüakse ainult Eestis

registreeritud käibemaksukohustuslasele.

OSTUHINNA TASUMISE TINGIMUSED. Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700,00 eurot, tuleb koheselt tasuda 1/10 ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

OSTUHINNA TASUMINE LAENUGA. Kui ostja soovib vara omandada krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse teatamist pakkumise parimaks tunnistamise päeval. 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 krediidiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED. Isikutel, kellel on müüdavale asjale õigusi, peavad haldurile neist õigustest teatama ja need põhistama. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, saavad enampakkumise peatada kohtulahendi alusel.

KINNISTUSRAAMATU KANDED. Omand enampakkumisel soetatud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Haldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ärakirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sisse kandmiseks ning keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks pärast kogu ostuhinna laekumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Halduri poolt edastatavat enampakkumise akti ärakirja ning avaldust loetakse ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Ostja peab tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse enampakkumise võitjale koos enampakkumise aktiga. Hüpoteegid kustutatakse enampakkumise tulemusel.

Vastavalt rahapesu ja terrorismi tõkestamise seaduse §-le 20 ja 41 on enampakkumise korraldaja kohustatud tuvastama tehingupartneri tegeliku kasusaaja ning temal riikliku tausta olemasolu. Pärast enampakkumise lõppemist tuleb enampakkumise võitjal täita nõutav ankeet enampakkumise võitja kohta käivate andmetega ja kinnitada nende õigsust allkirjaga. Täidetud ja allkirjastatud ankeet tuleb esitada enampakkumise korraldajale 3 tööpäeva jooksul. Vastasel juhul on enampakkumise korraldajal õigus keelduda tehingust.

Alghind: 350 000 euro(t). Ostuhinnale lisandub käibemaks

Omanik: Piiratud Vastutusega SCE E-Piim (registrikood: 14922341)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102686 ning tasuda tagatisraha 20 000 eurot Piiratud Vastutusega SCE E-Piim arveldusarvele nr EE852200001120093941 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.11.2026 14:00 oksjonil ID102686 osalemise eest. Kinnisvara: Jaama tn 83, Põlva vald, Põlva maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.11.2026 kell 14:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele

tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 01.11.2026 kell 20:00 ja lõpeb 23.11.2026 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 23.11.2026 kell 17:00 ja lõpeb 01.12.2026 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 3 000 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
Pankrotihaldurile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole pankrotihaldurile veel teatatud, ja neid õigusi pankrotihalduri nõudmisel põhistada.

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO
Varaga tutvumiseks palun kooskõlastada tutvumise aeg. Täiendav info tel 50 43 679 või e-posti teel (epiim@tammer-tammer.ee)
Menetluse nr: 2-26-3626
pankrotihaldur Anne Tammer
Kalevi tn 9, pk 4, Tartu linn, 51010
Telefon: 5043679
E-post: haldur@tammer-tammer.ee
Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Pankrotihaldur ANNE TAMMER
Telefon: 5043679
E-post: haldur@tammer-tammer.ee
Teadaande number 2669344

**Ühisvara soetamiseks**

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

**Ostuhinna tasumise korral krediidiasutuse laenuga**

Täitemenetluse seadustiku § 93[1] Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.Ostuhinna tasumisel krediidiasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

**Vastuväidete esitamiseks**

Täitemenetluse seadustiku § 92[1] 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**

**Pankrotiseaduse § 136. Vara müük enampakkumisel**

(1) Pankrotivara müük toimub enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui

käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Vara alghinna määrab haldur, kooskõlastades selle pankrotitoimkonnaga.

(3) Kordusenampakkumisel võib haldur vara alghinda kuni 50 protsenti vähendada. Suuremas ulatuses võib alghinda vähendada üksnes pankrotitoimkonna nõusolekul.

(4) Enampakkumise kohta koostab haldur akti. Akti vormi kehtestab valdkonna eest vastutav minister.

**Täitemenetluse seadustiku § 88[1]. Elektroonilise enampakkumise kord**

(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. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna.

(2) 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.

(3) [Kehtetu - RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(4) Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule.

(5) 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.

(6) Valdkonna eest vastutav minister võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded elektroonilise enampakkumise läbiviimise kohta.

**Täitemenetluse seadustiku § 89. Pakkumise tagasilükkamine**

(1) Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige:
1) pakkumist, mis ei kata alghinda;
2) selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda;
3) tingimuslikku pakkumist.

(2) Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

(3) Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

**Täitemenetluse seadustiku § 91. Pakkumise parimaks tunnistamine**

(1) Suulisel enampakkumisel teeb kohtutäitur viimase ülepakkumise ja enampakkumise lõpu enampakkumisel teatavaks. Suulisel enampakkumisel tehtud viimane ülepakkumine tunnistatakse parimaks pärast kolmekordset väljakuulutamist.

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

(3) 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.
(4) Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

(5) Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse suulisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päeval enampakkumise kohas ja elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada.
(6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates.

**Täitemenetluse seadustiku § 92[1]. Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited**

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse käesoleva seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatut.

**Täitemenetluse seadustiku § 93. Ostuhinna kohese tasumise kohustus**

(1) Suulise enampakkumise võitja peab ostuhinna tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist.

(2) Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab suulise enampakkumise võitja tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist ühe kümnendiku ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna.

(2[1]) Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval käesoleva paragrahvi 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.

(3) Koheseks tasumiseks käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 tähenduses loetakse ostuhinna tasumist sularahas või kohtutäituri määratud kontole. Kui ostuhind tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse ostuhind kohtutäiturile tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Kohtutäitur võib kohese tasumisena aktsepteerida ka vähemalt ostuhinna suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid.

(4) 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.
(5) Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

(5[1]) Kui ostuhind tasutakse oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu, loetakse ostuhind kohtutäiturile tasutuks koja tsentraalkonto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Ostja kannab nimetatud viisil tagatisraha tasumisega kaasnevad kulud.

(5[2]) Valdkonna eest vastutav minister kehtestab määrusega täpsema korra ja nõuded ostuhinna tasumisele oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu.

(6) Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 2[1] sätestatud ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise vormistab kohtutäitur otsusena. Otsus edastatakse võlgnikule, sissenõudjale, parima pakkumise teinud isikule ja isikutele, kelle õigused müüdavale asjale on kohtutäiturile teada.

**Täitemenetluse seadustiku § 93[1]. Ostuhinna tasumine laenuga**

(1) Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.

(2) Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale käesoleva seadustiku §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates.

(3) Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

**Täitemenetluse seadustiku § 155. Kinnisasja juhusliku hävimise riisiko üleminek**

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.

**Täitemenetluse seadustiku § 156. Kinnisasja omandamine**

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega.

**Täitemenetluse seadustiku § 156[1]. Kinnisasja omandamine laenuga**

(1) Kinnisasja omandamisel laenuga teatab ostja sellest kohtutäiturile käesoleva seadustiku §-s 93[1] sätestatud korras.

(2) Kui ostja ja krediidiasutus lepivad kokku laenu tagatisena enampakkumisel müüdava kinnisasja koormamises hüpoteegiga ja kohesele sundtäitmisele allumise kokkuleppe kandmises kinnistusraamatusse, teatab ostja sellest samal ajal kui kinnisasja laenuga ostmise kavatsusest. Krediidiasutus teatab kohtutäiturile tehingu tõestamise aja, notari nime ja kontaktandmed.

(3) Kui krediidiasutus 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 enampakkumise akti, avalduse keelumärke ja täitemenetlusega lõppevate õiguste kustutamiseks ning nõusoleku hüpoteegi sissekandmiseks kinnistusraamatusse, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

(4) Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumendid kinnistusosakonnale.

(5) Notar kannab kolme tööpäeva jooksul pärast käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle kohtutäituri ametialasele kontole.

(6) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud kokkuleppeid ei sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar kohtutäiturile käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumendid ja krediidiasutusele käesoleva paragrahvi lõike 3 kohaselt notarikontole kantud raha.

**Täitemenetluse seadustiku § 158. Püsima jäävad õigused**

(1) Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused.

(2) Kui kinnisasi müüakse mitme erineval järjekohal oleva nõude täitmiseks, lähtutakse õiguste püsimajäämisel eespool olevast nõudest.

(3) Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati.

(4) Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

**Täitemenetluse seadustiku § 160. Kanded kinnistusraamatusse**

(1) Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ärakirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

($1^1$) Omaniku ning hüpoteegi sissekandmise avaldus loetakse käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhul ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

($1^2$) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhul loetakse omaniku sissekandmise avaldus ostja esitatud avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

(2) Õiguste kustutamise kande tegemiseks ei ole vaja kustutatavate õiguste omajate nõusolekut kinnistusraamatuseaduse § $34^1$ mõttes.

(3) Kui ostja taotleb enne enda omanikuna kinnistusraamatusse kandmist õiguse sissekandmist enampakutud kinnisasjale või nõustub sellega, ei või sel alusel kannet teha enne ostja omanikuna kinnistusraamatusse kandmist.

Fail genereeriti: 01.11.2026 kell 21:55:00