VABADUSE TN 2 // 4 - 1,3,8,10,12,13,14,15,16,17,18 VALGA LINN, VALGA MAAKOND ELURUUMID JA MITTEELURUUMID KOGUMINA

Hetkehind: 282 000 €

OKSJONI ANDMED **ID:**102822

alghind oksjonil: 282 000 €
tagatisraha: 28 200 €
aega alguseni: 24 p, 20 tundi, 42 minutit

registreerimise algus:05.11.2026 kl 15:00
registreerimise lõpp: 30.11.2026 kl 11:00
oksjoni algus: 30.11.2026 kl 12:00
oksjoni lõpp: 07.12.2026 kl 12:00
pikenemise intervall: 10 min
laekumise tähtpäev: 30.11.2026 kl 11:00

Registreeri

oksjoni korraldaja: Oksana Kutšmei, kohtutäitur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102822
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2671583



linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1150340

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1150540

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1151040

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1151240

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1151440

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2

katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1151540

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1151640

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1957740

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1957840

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1957940

linn / vald: Valga vald Valga linn
aadress: Vabaduse tn 2
katastritunnus:85401:005:1600
reg. osa nr: 1966740

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 05.11.2026

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:
kogumina võlgnikule Gersamia Company OÜ (rg-kood 11993049) kuuluvad kinnisasjad registriosa nr 1150340, 1150540, 1151040, 1151240, 1151440, 1151540, 1151640, 1957740, 1957840, 1957940, 1966740, mis asuvad aadressil Vabaduse tn 2 // 4, Valga linn, Valga maakond. Kinnisasjad asuvad kaubandus-büroo ja eluhoones. Korteriomandid moodustavad hoone kogupindalast ca 83%.

1. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 1, registriosa nr 1150340 - üldpind 466 m2.
2. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, eluruum nr 3, registriosa nr 1150540 - üldpind 65,3 m2.
3. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 8, registriosa nr 1151040 - üldpind 80,60 m2.
4. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 10, registriosa nr 1151240 - üldpind 191,80 m2.
5. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 12, registriosa nr 1151440 - üldpind 615,9 m2.
6. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 13, registriosa nr 1151540 - üldpind 629,5 m2.

7. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 14, registriosa nr 1151640 - üldpind 614,5 m2.
8. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, eluruum nr 15, registriosa nr 1957740 - üldpind 80 m2.
9. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 16, registriosa nr 1957840 - üldpind 6 m2.
10. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 17, registriosa nr 1957940 - üldpind 11,6 m2.
11. Ärimaa 95%, Elamumaa 5%, Valga maakond, Valga vald, Valga linn, Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 18, registriosa nr 1966740 - üldpind 87,8 m2.

Ehitisregistri järgi majas veevarustus ja kanalisatsioon- võrk. Ehitisregistri andmetel soojusevarustus on lokaalne. Majas tegutsev korteriühistu.

Korteriomandi võõrandamisel täite- ja pankrotimenetluses ei vastuta selle omandaja võõrandaja (endise omaniku) korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest ((korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lg 2). Teisisõnu täitemenetluse raames enampakkumisel korteri ostmisel ostja eelnevalt sissenõutavaks muutunud korteriühistule võlgnetava summa eest ei vastuta.

1. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 1, registriosa nr 1150340 kohta:

Kinnisasja registriosa II jaos:

kande 4 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)
Kinnisasja registriosa III jaos:

kande 3 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:

kande 4 all on sisse kantud hüpoteek summas 130 650,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.kande 5 all on sisse kantud hüpoteek summas 29 350,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

2. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, eluruum nr 3 registriosa nr 1150540 kohta:

Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 3 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 1 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud

nõude rahuldamiseks.

kande 3 all on sisse kantud hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

3. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 8, registriosa nr 1151040 kohta:

Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 4 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 1 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 3 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks

kande 4 all on sisse kantud hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

4. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 10, registriosa nr 1151240 kohta:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 4 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 3 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 5 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

kande 6 all on sisse kantud Hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

5. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 12, registriosa nr 1151440 kohta:
Kinnisasja registriosa II jaos:

kande 4 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 2 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 5 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

kande 6 all on sisse kantud Hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

6. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 13, registriosa nr 1151540 kohta:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 4 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 2 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 5 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

kande 6 all on sisse kantud Hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

7. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 14, registriosa nr 1151640 kohta:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 3 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 1 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

8. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, eluruum nr 15, registriosa nr 1957740 kohta:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 3 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 1 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

kande 3 all on sisse kantud hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

9. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 16, registriosa nr 1957840 kohta:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 4 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 1 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

10. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 17, registriosa nr 1957940 kohta:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 3 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:

kande 1 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

11. Kinnistusraamatu kanded Vabaduse tn 2 // 4, mitteeluruum nr 18, registriosa nr 1966740 kohta:
Kinnisasja registriosa II jaos:
kande 4 all on sisse kantud omanikuna Gersamia Company OÜ (registrikood 11993049)

Kinnisasja registriosa III jaos:
kande 1 all on sisse kantud keelumärge käsutamise keelamiseks Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks.

Kinnisasja registriosa IV jaos:
kande 1 all on sisse kantud hüpoteek summas 260 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

kande 2 all on sisse kantud hüpoteek summas 30 000,00 eurot Coop Pank AS (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärged ja hüpoteegid kustutakse.

NB! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 282 000 euro(t).

Omanik: Gersamia Company OÜ (registrikood: 11993049)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102822 ning tasuda tagatisraha 28 200 eurot Oksana Kutshmei arveldusarvele nr EE131010010236765018 (SEB). Makseselgitus: „ID102822 tagatisraha 084/2026/3095_Vabaduse 2//4“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 30.11.2026 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 05.11.2026 kell 15:00 ja lõpeb 30.11.2026 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 30.11.2026 kell 12:00 ja lõpeb 07.12.2026 kell 12:00. 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
Menetluse nr: 084/2026/3095
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 2671583

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

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[1]).

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 krediidiasutuse 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 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 § 88^1)

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 tunnista 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)

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, 92^1)

OSTUHINNA 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)

OSTUHINNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile 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 krediidiasutuse 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 krediidiasutuse 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 § 93^1)

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 ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile info@tartutaitur.ee.

Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ärakirja 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 ärakirja 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 märge 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 § 99^{1})

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: 05.11.2026 kell 15:17:49