TARTU LINN, RAHINGE KÜLA, OJA TEE 11A, KAHEKORDNE RIDAELAMU NELJA BOKSIGA (BOKSID KINNISASJADEKS JAGAMATA)

Hetkehind: 243 100 €

OKSJONI ANDMED **ID:** 102838
alghind oksjonil: 243 100 €
tagatisraha: 24 310 €
aega alguseni: 26 p, 1 tundi, 47 minutit

registreerimise algus: 09.11.2026 kl 10:30
registreerimise lõpp: 02.12.2026 kl 10:30
oksjoni algus: 02.12.2026 kl 10:30
oksjoni lõpp: 10.12.2026 kl 10:30
pikenemise intervall: 10 min
laekumise tähtpäev: 02.12.2026 kl 10:30

Registreerimine enampakkumisele algab 09.11.2026 kl 10:30!

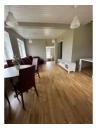
oksjoni korraldaja: Sirje Tael, kohtutäitur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102838
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2671869













linn / vald: Tartu linn Rahinge küla
aadress: Oja tee 11a
katastritunnus: 79301:001:0123
reg. osa nr: 11331950

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 06.11.2026

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

Kohtutäitur Sirje Tael avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

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

OOja Residence OÜ (registrikood 14628899) kuuluv registriosa number 11331950, elamumaa 100%, Tartu
maakond, Tartu linn, Rahinge küla, Oja tee 11a,
katastritunnus 79301:001:0123 pindalaga 2804 m2.
I jaos
kanne 1: 79301:001:0123 Elamumaa 100%, Tartu maakond, Tartu linn, Rahinge küla, Oja tee 11a.2804 m2
Kanne 2: Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr: 2936950, 2937050,2937150, 2937250, 2937350, 2937450, 2937550, 2937650, 2937750, 2937850, 2937950, 2938050, 2938150, 2938250, 2938350, 2938450, 2938550, 2938650. Tähtajatu tasuta reaalservituut

(tehnovõrkudeja-rajatiste servituut) vastavalt 09.03.2018.a.lepingu punktis kuus (6) nimetatud kokkuleppele
ja lepingule lisatud plaanile.
II jaos kanne nr 4: Oja Residence OÜ (registrikood 14628899)
III jaos kanne nr 2: Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu tasuline isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks
elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale
plaanile. 25.01.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 1.02.2021.
Kanne nr 3: Eelmärge kinnistu jagamisel moodustatava korteriomandi, mille eriomandi ese on eluruum number kolm (3), üldpinnaga ligikaudu kaheksakümmend
kolm koma kaks ruutmeetrit (83,2 m²), omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Jaanek Parts (isikukood 38606185712) kasuks. 22.04.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.04.2024
Kanne nr 4: Keelumärge käsutamise keelamiseks Jaanek Parts (isikukood 38606185712) kasuks.
Kanne 5: Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.
IV jaos kehtivad kanded:
Kanne 2: Hüpoteek summas 350 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele
sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. 28.03.2024
kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 10.04.2024.
Kanne 3: Hüpoteek summas 169 000,00 eurot Jaanek Parts (isikukood 38606185712) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.
Peale edukat enampakkumist kustutatakse III jaos kanne 3, kanne 4 ja kanne 5 ning IV jaos kanne 2 ja kanne 3.
Kinnisasjal on nelja ridaelamu boksiga ehitus. Visuaalselt valmis. Boksid on kinnisasjadeks jagamata, mistõttu müüakse nelja ridaelamu boksiga ehitist koos
kinnisasjaga. Kinnisasjaga on võimalik tutvuda eelneval registreerimisel kohtutäituri juures, kohtutäituri kontaktid 56503342, sirje@stael.ee

Alghind: 243 100 euro(t).

Omanik: Oja Residence OÜ (registrikood: 14628899)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102838 ning tasuda tagatisraha 24 310 eurot Sirje Tael arveldusarvele nr EE392200221053013438 (Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 2.12.2026 10:30 oksjonil ID102838 osalemise eest. Kinnisvara: Oja tee 11a, Tartu linn, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 02.12.2026 kell 10:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 09.11.2026 kell 10:30 ja lõpeb 02.12.2026 kell 10:30.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad

enampakkumise tingimustele , tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 02.12.2026 kell 10:30 ja lõpeb 10.12.2026 kell 10:30. 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
Kinnisasjaga on võimalik tutvuda eelneval registreerimisel kohtutäituri juures, kohtutäituri kontaktid 56503342, sirje@stael.ee
Vara tegelik seisukord ja võimalikud puudused ei ole kohtutäiturile teada. Vara ülevaatust spetsialistide poolt ei ole teostatud. Asja müümisel täitemenetluses ei
vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest.
Enampakkumisele registreerimisel tekkivate probleemide korral palun pöörduda Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja poole: Roosikrantsi 8b, 10119 Tallinn, e-post: info@oksjonikeskus.ee, telefon 6463773
Menetluse nr: 193/2025/307
Kohtutäitur Sirje Tael
Jaama 76, 50605 tartu
Telefon: 7401551
E-post: taitur@stael.ee
Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Pankrotihaldur / likvideerija SIRJE TAEL
Telefon: 7401551
E-post: sirje@stael.ee
Teadaande number 2671869

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

Täitemenetluses enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja elektroonilisele enampakkumisele registreerimine

ELEKTROONILISELE ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD

Elektroonilisel enampakkumisel osalejad peavad ennast registreerima e-oksjoni keskkonnas. Enampakkumisele registreerimine algab teate avaldamisest oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee ja lõpeb käesolevas kuulutuses eelpool toodud registreerimise lõpu ajal.

Enampakkumisele saab registreerida nii enampakkumise teate pealkirja all oleva lingi kui ka enampakkumise teate sees oleva nupu kaudu.

Pärast „Registreeri“ nupule vajutamist avaneb enapakkumist reguleerivate õigusnormidega nõustumise kinnitusvorm. Enampakkumist reguleerivate õigusnormidega saab tutvuda vajutades nupule „Enampakkumist reguleerivad õigusnormid“. Kui avaldatud õigusnormide alusel ei soovita enampakkumisel osaleda, siis vajutage nupule „Loobun“(sellejärgselt kuvatakse oksjonikeskkonna avaleht), kui olete nendega tutvunud ja nõustute enampakkumist reguleerivate õigusnormidega, vajutage nupule „Tutvunud ja nõustun“.

Seejärel avaneb enampakkumisele pandud vara kohta avaldatud oluliste asjaoludega tutvumise kinnitusvorm. Enapakkumisele pandud vara oluliste asjaoludega saate tutvuda vajutades nupule „Tutvun kinnitustega“. Kui soovite avaldatud asjaoludest tulenevalt loobuda enampakkumisele osalejana registreerumisest, siis vajutage nupule „Loobun“ (sellejärgselt kuvatakse oksjonikeskkonna avaleht), kui soovite enampakkumisel osaleda, vajutage nupule „Kinnitan“.

Seejärel avaneb registreerimistaotluse vorm. Kui taotleja on vabastatud tagatisraha maksmisest või kui

vara soetatakse ühisomandisse, peab tegema vastava märke vastava kasti sees. Kui taotleja soovib osaleda enampakkumisel volituse alusel või seadusliku esindajana (teise isiku nimel), siis peale vastava valiku tegemist avaneb lisavorm. Sarnaselt avaneb lisaandmeväli ka juhul, kui enampakkumisel osaleja soovib soetada vara ühisomandisse. Sel juhul tuleb esitada ka andmed isiku kohta, kellega koos ühisvara soetatakse. Kui enampakkumisel osaletakse teise isiku esindajana, siis registreeritakse osalejaks esindatav isik.

Peale kõikide andmete sisestamist muutub nupp „Saada taotlus“ aktiivseks.

Enampakkumisele registreerumiseks esitatud taotlus on võimalik tagasi võtta, kuni oksjonikorraldaja

pole taotluse esitanud enampakkumisele registreerinud.

ENAMPAKKUMIST REGULEERIVAD ÕIGUSNORMID

Täitemenetluse seadustiku 6.peatükk 2. jagu ning 8.peatükk 2.jagu ja

Eelkõige sätted

Täitemenetluse seadustik:

§ 83. Tagatisraha enampakkumisel

(1) Kohtutäitur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma.
(2) 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, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot.

(2^1) Kui tagatisraha tasutakse oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu, loetakse tagatisraha kohtutäiturile tasutuks koja tsentraalkonto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Enampakkumisel osaleja kannab nimetatud viisil tagatisraha tasumisega kaasnevad kulud.

(2[2]) Justiitsminister kehtestab määrusega täpsema korra ja nõuded tagatisraha tasumisele oksjonikeskkonnas makseviisi pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu.

(3) Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid.

(4) Tagatisraha ei pea maksma:
1) riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank;
2) sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha.

(5) Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

§ 85. Õigus tutvuda müüdavate asjadega

(1) Soovijatel on õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmumisest kuni enampakkumise alguseni.

(2) Kohtutäitur määrab asjadega tutvumiseks kindlad ajad. Kui asjad on võlgniku valduses, on võlgnikul õigus nõuda, et tutvumine toimuks täitetoiminguteks ettenähtud aja piires. Kohtutäitur peab arvestama omaniku huve.

(3) Soovijatel on õigus tutvuda müüdava asja kohta tehtud avaldustega ning asja puudutavate tõenditega, muu hulgas hindamisaktidega.

§ 87. Enampakkumisel pakkuda võivad isikud

(1) Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja.

(2) Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik. Kohtutäitur teatab seda suulisel enampakkumisel osalejatele enne enampakkumise alustamist.
(3) Vara müümine käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud isikule ja asja käsutamine nimetatud isiku poolt on tühised. Kui seetõttu tuleb korraldada uus enampakkumine, kannab rikkunud isik selle korraldamise kulud ja peab tasuma tema poolt pakutud hinna ning uuel enampakkumisel pakutud hinna vahe, kui uuel enampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam.

§ 87[1]. Enampakkumisele registreerimise kord

(1) Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust.

(2) Kui enampakkumisel müüakse vallasasja, mille väärtus ei ületa 1000 eurot, saab enampakkumisele registreerida vahetult enne pakkumise tegemist.

(3) Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha käesoleva seadustiku § 83 lõigetes 2 ja 2^1 sätestatud korras.

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

§ 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.

(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) Justiitsminister võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded elektroonilise enampakkumise läbiviimise kohta.

§ 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.

§ 91. Pakkumise parimaks tunnistamine

(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.

§ 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.

§ 93. Ostuhinna kohese tasumise kohustus

(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]) Justiitsminister kehtestab määrusega täpsema korra ja nõuded ostuhinna tasumisele oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu.

(6) Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur käesoleva paragrahvi lõikes 2 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.

§ 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.

§ 98. Enampakkumise õiguslikud tagajärjed

(1) Omand enampakkumisel müüdud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel.

(2) Omandit ei teki, kui arestimine on tühine või kui on rikutud enampakkumise olulisi tingimusi ja kohus on tunnistanud enampakkumise kehtetuks. See kehtib sõltumata sellest, kas enampakkumisel asja ostnud isik teadis eelnimetatud asjaoludest.

(3) Omandi tekkimiseks ei pea olema täidetud asjaõigusseaduses sätestatud eeldused, eelkõige ei pea tegelikult olemas olema täitedokumendis kajastatud nõuet, samuti ei pea enampakkumisel müüdud ese kuuluma võlgnikule. See ei välista õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõuete esitamist.

(4) Kui omandaja on tasunud enampakkumise hinna ning käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud põhjustel omandit ei tekkinud, võib ta esitada sissenõudja vastu alusetust rikastumisest tuleneva nõude. See ei välista õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõudeid.

(5) Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

§ 99. Enampakkumise nurjumine

(1) Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui:
1) enampakkumisele ei ilmu ühtegi osavõtjat või ei esitata ühtegi kirjalikku ega elektroonilist pakkumist;

2) ei tehta pakkumist vähemalt alghinna ulatuses;
3) parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks;
4) kõik pakkumised lükatakse tagasi.

(2) Enampakkumise nurjumise korral jääb sissenõudja pandiõigus arestitud asjadele püsima.

§ 99[1]. Enampakkumise peatumine katkestuse tõttu oksjonikeskkonnas

Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi.

§ 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.

§ 156. Kinnisasja omandamine

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

§ 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.