KORTER VILJANDIS, KALEVI TN 46-1

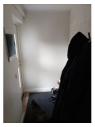
Hetkehind: 31 500 €

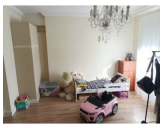
OKSJONI ANDMED **ID:**103130
alghind oksjonil: 31 500 €
tagatisraha: 1 500 €
aega alguseni: 21 p, 1 tundi, 39 minutit
Registreeri

registreerimise algus:17.11.2026 kl 12:00
registreerimise lõpp: 08.12.2026 kl 12:00
oksjoni algus: 08.12.2026 kl 15:00
oksjoni lõpp: 15.12.2026 kl 17:00
pikenemise intervall: 30 min
laekumise tähtpäev: 08.12.2026 kl 12:00

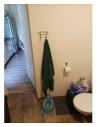
oksjoni korraldaja: Mark Uska, pankrotihaldur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103130
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2676833





linn / vald: Viljandi linn
aadress: Kalevi tn 46
katastritunnus:89718:001:0001
reg. osa nr: 2440339

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade
Avaldamise algus: 17.11.2026
Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta
Maiki Merimaa (isikukood 48610096511) pankrotihaldur Mark Uska 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:
Korteriomand aadressil Kalevi tn 46-1, Viljandi linn

Andmed kinnistusraamatust
Registriosa nr: 2440339
Aadress: Viljandi maakond, Viljandi linn, Kalevi tn 46-1
Katastritunnus: 89718:001:0001
Kinnistu liik: korteriomand
Kinnistu koosseis: 537/2116 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 1, mille üldpind on 53,70 m2 ja mille tähistus plaanil on 1. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 14.12.2001 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Koormatised ja kitsendused: (registriosa III jao kanne nr 1) märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta.
Hüpoteegid: (registriosa IV jao kanne nr 2) hüpoteek summas 70 200,00 eurot Coop Pank ASi (registrikood 10237832) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Andmed ehitisregistrist
EHR kood: 112015112
Ehitise nimetus: elamu (3 korteriga)
Esmane kasutusaasta: 1975 (oletuslik)
Maapealsete korruste arv: 2
Ehitisealune pind: 129,0 m²
Vundament: madalvundament
Kandekonstruktsioonid ja välisseinad: puit
Katusekate: plekk
Elektrisüsteem: võrk
Veevarustus: võrk
Kanalisatsioon: võrk
Hooneosa (korteri nr 1) pind: 53,7 m²
Tubade arv: 2
Köökide arv: 1
Sissepääsu korrus: 1
Küteallikas: ahi, kamin, pliit

Korteriomandi enampakkumisel müügi korral märkus (registriosa III jao kanne nr 1) ja hüpoteek (registriosa IV jao kanne nr 2) kustutatakse.

Korteriomandiga seonduvalt on hiljuti olnud kohtuvaidlus (tsiviilasi nr 2-22-208), mille kohta leiab teavet www.riigiteataja.ee kaudu.

Kõigil isikutel, kellel on enampakkumise esemeks oleva korteriomandi suhtes kinnistusraamatusse sissekandmata õigused, tuleb nendest enne enampakkumist pankrotihaldurit teavitada ja neid õigusi põhistada.

Alghind: 31 500 euro(t). Käibemaksu ei lisandu.

Omanik: Maiki Merimaa (isikukood 48610096511)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103130 ning tasuda tagatisraha 1 500 eurot Mark Uska arveldusarvele nr EE737700771012686547 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 8.12.2026 12:00 oksjonil ID103130 osalemise eest. Kinnisvara: Kalevi tn 46, Viljandi linn, Viljandi maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.12.2026 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 17.11.2026 kell 12:00 ja lõpeb 08.12.2026 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 08.12.2026 kell 15:00 ja lõpeb 15.12.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 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
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
Enampakkumisel müüdava asjaga on võimalik tutvuda tööajal, s.o E-R kl 9.00-17.00, v.a riigipühad. Asjaga tutvumine tuleb halduriga kokku leppida telefoni või e-posti teel.

Menetluse nr: 2-25-6346
pankrotihaldur Mark Uska
Ahtri tn 6, 10151 Tallinn
Telefon: 56221091
E-post: mark@rask.ee
Teadaande avaldaja kontaktandmed:
pankrotihaldur MARK USKA
Telefon: 56221091
E-post: mark@rask.ee
Teadaande number 2676833

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 (edaspidi **PankrS**) § 136 lg 1 kohaselt müüb haldur pankrotivara avalikul elektroonilisel enampakkumisel täitemenetluse seadustikus (edaspidi **TMS**) sätestatud korras, kui PankrSist ei tulene teisiti.

Enampakkumisele registreerumine, sh tagatisraha

Enampakkumisel osalemiseks tuleb isikul end ise või esindaja kaudu enampakkumisele registreerida ja tasuda tagatisraha.

Haldur registreerib isiku enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad on nõuetekohased, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumise võitja tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele osavõtjatele tagastatakse see enampakkumise lõppemisele järgneval tööpäeval.

Enampakkumisel pakkumise tegemine ja enampakkumise lõppemine

Pärast enampakkumise/oksjoni algust on registreeritud osalejatel õigus teha pakkumisi.

Pakkumine peab vastama alghinnale, iga ülepakkumine peab olema viimasest pakkumisest vähemalt ühe pakkumise sammu täiskordse võrra suurem.

Enampakkumine kestab kuni enampakkumise kuulutuses märgitud ajani. Enampakkumise lõppemise aeg lükkub piknemise intervalli võrra edasi, kui vahetult enne enampakkumise lõppemist tehakse pakkumine. Enampakkumise lõppemise aeg võib korduvalt pikeneda.

Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni

möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast.

Pakkumise tagasilükkamine (TMS § 89)

Haldur 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.

Haldur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

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

Pakkumise parimaks tunnistamine

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 haldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul.

Haldur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates.

Ostuhinna tasumine

Enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval.

Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast 1/10 tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud osa 15 päeva jooksul.

Ostja taotlusel pikendab haldur ostuhinna tasumise tähtaega veel 15 päeva võrra.

Kui ostja soovib ostuhinna tasumise kohustust finantseerida krediidiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama pakkumise parimaks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale ostuhinnast 1/10 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.

Kui pärast enampakkumist selgub, et alghinna määramisel arvestatud pandiõigus või muu õigus ei kehti või on lõppenud, peab ostja, kes teadis või pidi teadma, et õigus ei kehti või on lõppenud, tasuma lisaks ostuhinnale ka alghinna määramisel arvestatud summa õiguse väärtuses. See kehtib ka juhul, kui õigus on tingimuslik ja edasilükkav tingimus ei saabu või saabub äramuutev tingimus ja ostja teadis sellest või pidi seda teadma pakkumise tegemisel.

Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest 1/10 tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumise parima pakkumise hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam.

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.

Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

Kui enampakkumisel osaleja tähtaegselt vastuväidet ei esita, ei ole tal enam hiljem õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega tugineda akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele.

Omandi, riskide ja kulude kandmise kohustuse üleminek

Haldur annab korteriomandi valduse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

Korteriomandi ja selle päraldiste hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

Pankrotihaldur ega võlgnik ei vastuta müüdud asja puuduste eest. See ei välista pankrotihalduri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest.

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

Haldur 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. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

Korteriomandi pankrotimenetluses omandaja ei vastuta korteriomandist tulenevate ja kuni pakkumise parimaks tunnistamiseni sissenõutavaks muutunud kohustuste eest korteriühistu ees.

Kolmandate isikute õigused

Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

Korteris asuvate vallasasjade (mööbel, kodutehnika) osas eeldatakse, et need kuuluvad pankrotivõlgnikule ning need jäävad korterisse, kui haldur ei määra teisiti. Haldurile ei ole teada, et vallasasjad kuuluksid kolmandele isikule. Isikutel, kellel on nõudeid korteris olevate vallasasjade suhtes, saavad taotleda nende pankrotivarast välistamist PankrSis sätestatud korras.

Korteromandi enampakkumisel müügi korral jäävad kinnisasja koormavatest õigustest kehtima üksnes õigused, mis asuvad järjekoha poolest eespool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki. Ülejäänud kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud õigused loetakse lõppenuks. Kinnistusraamatusse kantud õigused, mis asuvad samal järjekohal selle esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusega, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki, jäävad kehtima üksnes juhul, kui nendest tulenevalt ei saa nõuda kinnisasja sundmüüki. Lõppevad kinnisasja koormavad õigused kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel. Avaldusele lisatakse enampakkumise akt. Kustutamiseks ei ole vaja puudutatud isiku nõusolekut.

Täiendava teabe küsimine ja esitamine, esitamata jätmise tagajärg

RahaPTSis sätestatud eelduste täitmise korral on pankrotihalduril kohustus küsida ja enampakkumisele registreerijal/parimal pakkujal on kohustus esitada täiendavaid andmeid vastavalt RahaPTSile. Kui enampakkumisele registreerunu ei esita andmeid, on halduril õigus jätta isik enampakkumisele registreerimata. Kui teavet küsitakse peale pakkumise parimaks tunnistamist ja parim pakkuja teavete ei esita, kuulutatakse enampakkumine nurjunuks TMSi § 99 lg 1 p 3 alusel ning tagatisraha ei tagastata TMSi § 100 lg 4 alusel.

Fail genereeriti: 17.11.2026 kell 13:20:38