KORTERIOMAND SILMAPIIRI TN 1-18, ÜLENURME ALEVIK, KAMBJA VALD, TARTUMAA

Hetkehind: 84 000 €

OKSJONI ANDMED **ID:**103154

alghind oksjonil: 84 000 €
tagatisraha: 5 000 €
aega alguseni: 22 p, 5 tundi, 29 minutit
Registreeri

registreerimise algus: 17.11.2026 kl 15:10
registreerimise lõpp: 10.12.2026 kl 16:00
oksjoni algus: 10.12.2026 kl 18:00
oksjoni lõpp: 18.12.2026 kl 10:00
pikenemise intervall: 20 min
laekumise tähtpäev: 10.12.2026 kl 16:00

oksjoni korraldaja: Anne Tammer, pankrotihaldur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103154
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2677067





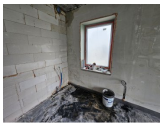













linn / vald: Kambja vald Ülenurme alevik
aadress: Silmapiiri tn 1
katastritunnus: 94901:007:1561
reg. osa nr: 7285450

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
Aeru Arendus OÜ (registrikood: 14490485) 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:
Aeru Arendus OÜ (pankrotis) pankrotihaldur müüb pankrotivara hulka kuuluva korteriomandi aadressil Tartu maakond, Kambja vald, Ülenurme alevik, Silmapiiri tn 1 (registriosa nr 7285450).

Korteriomandi eriomandi esemeks on 3-korruselise kortermaja kolmandal korrusel asuv ehitusjärgus kahetoaline korter nr 18, mille üldpind on 52,00 m2.

Korteri planeeritud ruumijaotus on järgmine: esik, elutuba-köök, tuba, WC dušš, rõdu.

Korter asub kortermajas, mis on valmis ehitamata ja millel puudub kasutusluba.

Silmapiiri tn 1 korteriühistu juhatus esitas 13.03.2026 ehitisregistris kasutusloa taotluse nr 2611371/02662. Kambja Vallavalitsus tutvus esitatud dokumentatsiooniga, teostas hoones paikvaatluse ning esitas puudused, mis tuleb likvideerida kasutusloa saamiseks hiljemalt 01.04.2028.a. Antud hetkel on lubatud jätkata hoone ehitamisega kasutusloa taotlusele esitatud märkuste lahendamiseks.

KÜ Silmapiiri tn 1 erakorralisel üldkoosolekul on otsustatud:

1. Tellida järgnevad tööd (Silmapiiri tn 1 maja lõpuni ehitamiseks): Geodeetiline alusplaan, üldehitustööd, katusetööd, elektripaigaldiste tööd, kütte- ja ventilatsioonitööd, fonosüsteemi tööd, omanikujärelevalve teenus, peakaitsme suurendamine, ehitus- ja eriosade auditid, kinnistul teostamist vajavad tööd ja projektijuhi teenus.

2. Jagada Silmapiiri tn 1 maja lõpuni ehitamise finantseerimiseks vajalik laenusumma (kuni 550 000 eurot) kõikide korteriomanike vahel korteri reaalosa m2 alusel. Välja arvatud need korteriomanikud, kes tasuvad enda korteri arvestusliku laenuosa ühekordse maksena.

3. Anda Silmapiiri tn 1 KÜ juhatusele volitused, valimaks välja korteriühistu jaoks parimad pakkumised tööde ja teenuste sisseostmiseks ning vastavate töövõtulepingute sõlmimiseks.

4. Taotleda Silmapiiri tn 1 korterelamu lõpuni ehitamiseks vajalike tööde ja teenuste finantseerimiseks Swedbank AS-ist laenu maksimaalselt 550 000 euro suuruses summas, tähtajaga kuni 15 aastat.

5. Sõlmida laenu tagatiseks varaliste õiguste pandileping Swedbank AS-iga (panga kasuks panditakse korteriühistu varalised nõuded korteriomanike vastu).

6. Anda Silmapiiri tn 1 KÜ juhatusele volitused pangaga laenu- ja tagatislepingute sõlmimiseks.

Samuti otsustati kinnitada Silmapiiri tn 1 KÜ 2026 / 2027.a. muudetud majanduskava. Alates aprill 2026 suurendatakse remondifondi makset tariifini 1,00 eur / m2 (laenumakse lisandumisel väheneb remondifond 20%-ni laenumaksest (laenumakse reserv)) ja kindlustuslepingu kulu jagatakse vastavalt kindlustusettevõtte arvele m2 põhiselt.

Swedbank AS on otsustanud anda korteriühistule laenu: laenusumma 550 000 EUR, tähtaeg 15 aastat (laenu kasutusse võtmise tähtaeg 12 kuud). Laenulimiidi kasutamise sihtotstarve: geodeetilise alusplaani koostamine, üldehitustööd (trepikodade, panipaikade, fassaadi, rõdude, piirdeaia, kivisillutise tööd), katusetööd, elektripaigaldiste tööd, kütte- ja ventilatsioonisüsteemi tööd, korterisiseste ventilatsiooniseadmete paigaldus, fonosüsteemi tööd, elektri peakaitsme suurendamine, kinnistul teostamist vajavad tööd, ehituse- ja eriosade auditid, eelnevate töödega kaasnevad lisatööd, projektijuhi teenus, omanikujärelevalve teenus. Laenusumma väljastamine toimub vastavalt ehitaja arvetele ning tööde üleandmise aktidele. Laenu väljamaksmise eelduseks on sõltumatu ehitus-järelevalve kinnitus, et planeeritud eelarve ja laenusummaga saab projekt valmis / hooned kasutusloa kõlbulikuks. Eritingimused: kasutusluba peab olema väljastatud hiljemalt 30.06.2027a. Omanikujärelevalvega

sõlmitakse 3-poolne leping (osapooled pank, omanikujärelevalve ja KÜ).

Korteriühistu on esitanud järgmised andmed:
Laenumakse ja laenumakse reserv / remondifondi makse
Laenuperiood 15 aastat.
Laenumakse koos intressidega 1,24 eur / m2
Laenumakse reserv 0,25 eur / m2 (20% laenumaksest ja see väheneb peale seda 10-15% peale kui kasutusluba on käes)
Kokku laenumakse 1,55 eur / m2
Laenumakse võib muutuda seoses euribori muutumisega.

Korteriühistu on haldurile teatanud, et kõik korterisisesed tööd peab korteriomandi ostja korraldama enda kulul, s.h. ehitama välja korterisisese ventilatsiooni ja hankima ventilatsiooniseadme. Kui korteris ei ole põrandakütte torustikku, siis selle peab ostja rajama omal kulul. Kui korteris ei ole vaheseinu, siis nende ehitamise peab ostja korraldama omal kulul. Ühistu poolt võetava laenuga ehitatakse lõpuni rõdud ja rõdude osaks olevad panipaigad ning majade vahel olevad panipaigad. Ühistu poolt võetava laenuga viiakse korterisse elektrikaabel. Sealt edasi peab korteriomanik omal kulul ehitama korteri elektrisüsteemi. Ühistu poolt võetava laenuga tehakse haljastus ja piirdeaiad.

Pankrotihalduril ei ole Silmapiiri tn 1 asuva kortermaja, sh korteri nr 18, ehitusprojekti ega muid ehitusdokumente. Pankrotihalduril puuduvad andmed kortermaja, sh korteri nr 18, ehitustööde nõuetekohasuse ja kvaliteedi kohta.

Enampakkumise võitja omandab korteriomandi sellises seisukorras nagu see enampakkumise ajal kuni ostjale üleandmiseni on. Haldur ei anna ostjale mitte mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi korteriomandi, selle omaduste, kvaliteedi, koosseisu ja ehitusdokumentide kohta. Võlgnik ja haldur ei vastuta müüdava korteriomandi ühegi puuduse eest.
Korteriomandi hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik korteriomandi kulud ja koormatised.
Kehtivad hüpoteegid ja keelumärked ning märkus omaniku pankroti väljakuulutamise kohta kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

Ostja peab tasuma riigilõivud ja muud müügiga seotud võimalikud kulud.

Kehtivad kanded kinnistusraamatus:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 7285450

I jagu

Katastritunnus 94901:007:1561, sihtotstarve elamumaa 100%, asukoht Tartu maakond, Kambja vald, Ülenurme alevik, Silmapiiri tn 1, pindala 6300 m2
520/33396 mõttelist osa kinnisasjast
ja eriomandi ese eluruum nr 18, mille üldpind on 52,00 m2 ja mille tähistus plaanil on 18. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 7283750, 7283850, 7283950, 7284050, 7284150, 7284250, 7284350, 7284450, 7284550, 7284650, 7284750, 7284850, 7284950, 7285050, 7285150, 7285250, 7285350, 7285550, 7285650, 7285750, 7285850, 7285950, 7286050, 7286150, 7286250, 7286350, 7286450, 7286550, 7286650, 7286750, 7286850, 7286950, 7287050, 7287150, 7287250, 7287350, 7287450, 7287550, 7287650, 7287750, 7287850, 7287950, 7288050, 7288150, 7288250, 7288350, 7288450,

7288550, 7288650, 7288750, 7288850, 7288950, 7289050. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 9.03.2017 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Korteriomandite omanikud on kokku leppinud erikasutusõigustes vastavalt 13.04.2021 notariaalakti punktile 3.2. ja notariaalaktile lisatud plaanile. Erikasutusõigus rõdu, millele on juurdepääs korteriomandi eriomandi esemeks olevatest ruumidest ja numbriga 18 tähistatud parkimiskoha kasutamiseks.

II jagu

Aeru Arendus OÜ (registrikood 14490485, pankrotis)

III jagu

Isiklik kasutusõigus Ülenurme vald kasuks. Isiklik kasutusõigus (hoidumisservituut), mille sisuks on koormatud kinnisasja igakordse omaniku kohustus hoiduda kinnistule rajatavate hoonete ja rajatiste kasutamise alustamisest enne kõigi 11.10.2016 lepingu punktis 3.1. nimetatud kohustuste täitmist.
Kaaskoormatud kinnistud nr 7283750, 7283850, 7283950, 7284050, 7284150, 7284250, 7284350, 7284450, 7284550, 7284650, 7284750, 7284850, 7284950, 7285050, 7285150, 7285250, 7285350, 7285550, 7285650, 7285750, 7285850, 7285950, 7286050, 7286150, 7286250, 7286350, 7286450, 7286550, 7286650, 7286750, 7286850, 7286950, 7287050, 7287150, 7287250, 7287350, 7287450, 7287550, 7287650, 7287750, 7287850, 7287950, 7288050, 7288150, 7288250, 7288350, 7288450, 7288550, 7288650, 7288750, 7288850, 7288950, 7289050.

Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses tasu eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale vastavalt 4.12.2017 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 7283750, 7283850, 7283950, 7284050, 7284150, 7284250, 7284350, 7284450, 7284550, 7284650, 7284750, 7284850, 7284950, 7285050, 7285150, 7285250, 7285350, 7285550, 7285650, 7285750, 7285850, 7285950, 7286050, 7286150, 7286250, 7286350, 7286450, 7286550, 7286650, 7286750, 7286850, 7286950, 7287050, 7287150, 7287250, 7287350, 7287450, 7287550, 7287650, 7287750, 7287850, 7287950, 7288050, 7288150, 7288250, 7288350, 7288450, 7288550, 7288650, 7288750, 7288850, 7288950, 7289050.

Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks OÜ GS Core (registrikood 16183586), kohtutäitur Aive Kolsar (isikukood 47506036523) kasuks.

Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks.

Märkus kinnistu omaniku Aeru Arendus OÜ (registrikood 14490485) pankroti väljakuulutamise kohta.

IV jagu

Hüpoteek summas 1 200 000,00 eurot Hüpoteeklaen AS (registrikood 11663703) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 7284050; 7284550. Asub IV jao kandest nr 4 eespool.
Hüpoteek summas 300 000,00 eurot osaühing Lundet (registrikood 10457445) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 7284050; 7284550; 7285150; 7285350. Asub IV jao kandest nr

3 tagapool järgmisel järjekohal.

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 tagastada enampakkumise korraldajale 3 tööpäeva jooksul. Vastasel juhul on enampakkumise korraldajal õigus keelduda tehingust.

Alghind: 84 000 euro(t). Ostuhind sisaldab käibemaksu

Omanik: Aeru Arendus OÜ (registrikood: 14490485)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103154 ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Aeru Arendus OÜ arveldusarvele nr EE517700771012245399 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 10.12.2026 16:00 oksjonil ID103154 osalemise eest. Kinnisvara: Silmapiiri tn 1, Kambja vald, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.12.2026 kell 16:00. 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 15:10 ja lõpeb 10.12.2026 kell 16:00.

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

Enampakkumine algab 10.12.2026 kell 18:00 ja lõpeb 18.12.2026 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 20 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
Varaga saab tutvuda, kooskõlastades halduriga eelnevalt tutvumise aja. Täiendv info tel 5043679 või e-posti teel (haldur@tammer-tammer.ee)
Menetluse nr: 2-25-19673

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 2677067

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: 18.11.2026 kell 12:30:28