ÜHISELT 6 KINNISTUT SAARE MAAKONNAS

Hetkehind: 2 613 000 €

OKSJONI ANDMED **ID:**103176
alghind oksjonil: 2 613 000 €
tagatisraha: 50 000 €
aega alguseni: 22 p, 19 tundi, 14 minutit
Registreeri

registreerimise algus:18.11.2026 kl 16:00
registreerimise lõpp: 11.12.2026 kl 16:00
oksjoni algus: 11.12.2026 kl 16:00
oksjoni lõpp: 18.12.2026 kl 16:00
pikenemise intervall: 5 min
laekumise tähtpäev: 11.12.2026 kl 16:00

oksjoni korraldaja: Arvi Pink, kohtutäitur
otseviide: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103176
Ametlikud Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2677760

































linn / vald: Saaremaa vald Sandla küla;Saare maakond vald
aadress: 6 kinnistut
katastritunnus:59201:004:0019
reg. osa nr: 1243534

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade
Avaldamise algus: 18.11.2026
Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta
Kohtutäitur Arvi Pink avaldab teadaande täitemenetluse seadustiku (TMS) § 153 lõike 2 alusel.

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

Enampakkumisel müüakse ühiselt kuus kinnisasja, mis kuuluvad Osaühingule Sandla Puit, OÜ-le Insel Mill ja Osaühingule Javicar. Kinnisasjad asuvad Saare maakonnas Saaremaa vallas, Sandla ja Sikassaare külades ning Kuressaare linnas.

Kinnisasjad müüakse ühiselt ühe enampakkumise raames. Kinnisasjadele eraldi pakkumisi teha ei saa.

1. Sandla kinnistu
Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 1243534 (katastritunnus 59201:004:0019) kantud kinnistu (tootmismaa 100%, pindala 2,97 ha) asukohaga Sandla, Sandla küla, Saaremaa vald, Saare maakond.

Omanik: Osaühing Sandla Puit (registrikood 10690951).

Kinnistule on III jakku kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks elektrivõrgu majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt asjaõiguslepingu tingimustele.

Kinnistule on III jakku kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Arvi Pink ja AS LHV Pank kasuks. Pärast edukat enampakkumist keelumärge kustutatakse.

Kinnistule on IV jakku kantud hüpoteek summas 6 000 000 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Ehitisregistrisse kantud ehitised: Puidutsehh (olemas), Kaarhall (olemas), Aknatseehh (olemas), Puitmajade tsehh (olemas), Kontorihoone (olemas), Tootmishoone (olemas), Töökoda (kavandatav), OÜ Sandla Puit elektrivõrguühendus (olemas), Briketitsehh (olemas), Veehoidla (kavandatav), SandlaPuit sidekaabel (püstitamisel), Tuletõrjeveehoidla (olemas), Piirdeaed (püstitamisel), Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant (olemas).

2. Sauna kinnistu
Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 3364134 (katastritunnus 59201:004:0548) kantud kinnistu (tootmismaa 100%, pindala 4330 m²) asukohaga Sauna, Sandla küla, Saaremaa vald, Saare maakond.

Omanik: Osaühing Sandla Puit (registrikood 10690951).

Kinnistule on III jakku kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Arvi Pink ja AS LHV Pank kasuks. Pärast edukat enampakkumist keelumärge kustutatakse.

Kinnistule on IV jakku kantud hüpoteek summas 6 000 000 eurot AS LHV Pank kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Ehitisregistrisse kantud ehitised: Saun-ladu (olemas), PVC-hall (kavandatav), Puurkaev (kavandatav).

3. Välja kinnistu
Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 3491850 (katastritunnus 59201:001:0837) kantud kinnistu (maatulundusmaa 100%, pindala 15 842 m²) asukohaga Välja, Sandla küla, Saaremaa vald, Saare

maakond.

Omanik: Osaühing Sandla Puit (registrikood 10690951).

Kinnistule on III jakku kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Arvi Pink ja AS LHV Pank kasuks. Pärast edukat enampakkumist keelumärge kustutatakse.

Kinnistule on IV jakku kantud hüpoteek summas 6 000 000 eurot AS LHV Pank kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Ehitisregistrisse kantud ehitised: Side juurdepääsuvõrk Sandla küla (olemas).

4. Lembitu kinnistu
Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2868834 (katastritunnus 71401:001:3103) kantud kinnistu (tootmismaa 95%, maatulundusmaa 5%, pindala 45 930 m²) asukohaga Lembitu, Sikassaare küla, Saaremaa vald, Saare maakond.

Omanik: OÜ Insel Mill (registrikood 11894147).

Kinnistule on III jakku kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 13.05.2024 asjaõiguslepingule. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis (ruumiandmete tunnus 156736).

Kinnistule on III jakku kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elering AS (registrikood 11022625) kasuks elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.05.2024 lepingule. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis (ruumiandmete tunnus 7328).

Kinnistule on III jakku kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Arvi Pink ja AS LHV Pank kasuks. Pärast edukat enampakkumist keelumärge kustutatakse.

Kinnistule on IV jakku kantud hüpoteek summas 6 000 000 eurot AS LHV Pank kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Ehitisregistrisse kantud ehitised: Puidutsehh (olemas), Kontor (olemas), Saekaater (olemas), Höövlikuur (olemas), Kuivati (olemas), Punker (olemas), Mootorikuur (olemas), Puidu sorteerimise hoone (olemas), Puidukuivati-katlamaja (olemas), Peenpalgi saeveski hoone (püstitamisel), Puidukuivati (olemas).

5. Pikk tn 62g kinnistu
Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2576834 (katastritunnus 34901:002:0141) kantud kinnistu (ärimaa 90%, tootmismaa 10%, pindala 9699 m²) asukohaga Pikk tn 62g, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond. Kinnistu pindala on kinnistusraamatu andmetel ebatäpne.

Omanik: Osaühing Javicar (registrikood 10467905).

Kinnistule on III jakku kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Arvi Pink ja AS LHV Pank kasuks. Pärast edukat enampakkumist keelumärge kustutatakse.

Kinnistule on IV jakku kantud hüpoteek summas 6 000 000 eurot AS LHV Pank kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Ehitisregistrisse kantud ehitised: Viilhall-ladu (olemas), Ladu-katusealune (olemas), Ladu-katusealune (olemas), Laohoone (olemas), Asfaltplats (olemas), Pikk 62g/h päikese elektripaigaldis (olemas), Tuletõrje veevõtukoht, sealhulgas hüdrant (olemas).

6. Pikk tn 62h kinnistu
Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 2645834 (katastritunnus 34901:002:0145) kantud kinnistu (ärimaa 100%, pindala 1300 m²) asukohaga Pikk tn 62h, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond. Kinnistu pindala on kinnistusraamatu andmetel ebatäpne.

Omanik: Osaühing Javicar (registrikood 10467905).

Kinnistule on III jakku kantud tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 01.10.2020 asjaõiguslepingule ja selle lisaks olevale plaanile.

Kinnistule on III jakku kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Arvi Pink ja AS LHV Pank kasuks. Pärast edukat enampakkumist keelumärge kustutatakse.

Kinnistule on IV jakku kantud hüpoteek summas 6 000 000 eurot AS LHV Pank kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Ehitisregistrisse kantud ehitised: Kontorihoone (olemas).

Kõik kuus eespool kirjeldatud kinnisasja müüakse ühe enampakkumise raames ühiselt. Kinnisasjadele eraldi pakkumisi teha ei saa.

Kinnisasjad on koormatud AS LHV Pank kasuks seatud ühishüpoteegiga summas 6 000 000 eurot. Ühishüpoteegiga on koormatud kõik kuus müüdavat kinnisasja (registriosad nr 1243534, 3364134, 3491850, 2868834, 2576834 ja 2645834).

Enampakkumine toimub ühishüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. AS LHV Pank kasuks seatud ühishüpoteek kustutatakse pärast edukat enampakkumist seaduses sätestatud korras. Samuti kustutatakse kohtutäitur Arvi Pink ja AS LHV Pank kasuks seatud kinnisasjade käsutamise keelumärked.

Kinnistusraamatusse kantud isiklikud kasutusõigused jäävad kinnisasju koormama vastavalt nende sisule ja seaduses sätestatud tingimustele.

Kinnisasjad müüakse koos nende oluliste osade ja päraldistega. Kinnisasjade juurde kuuluvate päraldiste loetelu on kuulutuse juurde lisatud.

Ehitisregistrisse kantud ehitiste loetelu ja staatused põhinevad Ehitisregistri andmetel. Kavandatavana või püstitamisel märgitud ehitiste tegelik olemasolu ja valmidusaste võivad erineda registriandmetest.

Kinnisasjad müüakse seisukorras, milles need enampakkumise ajal on. Kohtutäitur ei vastuta müüdavate

kinnisasjade puuduste eest.

Alghind: 2 613 000 euro(t).

Omanik: Osaühing Insel Mill (registrikood: 11894147); Osaühing Javicar (registrikood: 10467905); Osaühing Sandla Puit (registrikood: 10690951)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103176 ning tasuda tagatisraha 50 000 eurot Arvi Pink arveldusarvele nr EE787700771010185118 (LHV Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 11.12.2026 16:00 oksjonil ID103176 osalemise eest. Kinnisvara: 6 kinnistut, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 11.12.2026 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 18.11.2026 kell 16:00 ja lõpeb 11.12.2026 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 11.12.2026 kell 16:00 ja lõpeb 18.12.2026 kell 16:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lg-s 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED
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
Info kohtutäitur Arvi Pink tel 6129155 või e-mail: arvi.pink@taitur.net
Menetluse nr: 024/2026/1811, 024/2026/1812, 024/2026/1813
Kohtutäitur Arvi Pink
Pärnu mnt 10, 10148 Tallinn
Telefon: 6129155
E-post: Arvi.Pink@taitur.net
Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Kohtutäitur ARVI PINK
Telefon: 6129155

E-post: Arvi.Pink@taitur.net
Teadaande number 2677760

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

TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha 10% alghinnast, mis peab olema laekunud kohtutäituri ametialasele arvele. Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole või kohtutäiturile sularahas (kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot) enampakkumise registreerimisel. Vastavalt täitemenetluse seadustiku (TMS) § 83 lg 2 loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Ostja poolt makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval.

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

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).

OSTUHINNA TASUMISE TINGIMUSED

TMS § 93 lg 21: Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 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. TMS § 93 lg 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. Kui ostuhind ei ole õigeaegselt tasutud, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks (alus: TMS § 99 lg 1 p 3); ostja makstud tagatisraha kantakse koja eelarvesse (alus: TMS § 100 lg 4); ostjal on keelatud osaleda kordusenampakkumisel ja ta peab 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.

OSTUHINNA TASUMINE LAENUGA

TMS § § 1561: 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 laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust.
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. 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. Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja teised kohtutäituri poolt edastatud dokumendid kinnistusosakonnale.Notar kannab kolme tööpäeva jooksul pärast dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle kohtutäituri ametialasele kontole. Kui asjaõiguslepingut hüpoteegi seadmiseks, kokkulepet hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta kei sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar kohtutäiturile tema poolt esitatud dokumendid ja krediidiasutusele notarikontole kantud raha.

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 § 881).

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, 921).

KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE JA VALDUSE ÜLEMINEK

Vallasasjade puhul tekib omand enampakkumisel müüdud asjale asja üleandmisega enampakkumise akti alusel (alus: TMS § 98 lg 1).

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega (TMS § 156). 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. Kohtutäituri poolt edastatavat enampakkumise akti ärakirja ning avaldust loetakse ostja, hüpoteegipidaja ja ostja esitatud avalduseks.

Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist, koos enampakkumise aktiga.

Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri.

Kinnisasja otsese valduse üleandmine on eelkõige uue omaniku ja endise omaniku vaheline toiming.

TMS § 2 lg 1 p 15 järgi on täitedokumendiks sundenampakkumise akt, mille alusel on enampakkumisel kinnisasja ostnud isik kantud omanikuna kinnistusraamatusse, kinnisasja valduse väljanõudmisel. Nimetatud täitedokumendi alusel ei või sundtäitmist läbi viia, kui valdaja valdab asja õiguse alusel, mis ei ole lõppenud ega lõpetatud sundtäitmise tõttu. Vaidluse õiguse lõppemise kohta lahendab maakohus valdaja hagi alusel.

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).

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 § 991).

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).

VÕLGNEVUS KORTERIÜHISTU EES

Alates 01.01.2018 võlg korteriühistu ees ei lähe üle ostjale, kui kinnisvara müüakse täitemeneltuse

raames, kuid KÜ’l on pandiõigus hüpoteegi eespool. Pandiõiguse suurus vastab kommunaalteensute eest maksetele eelmise aasta eest, kuid mitte rohkem kui 5% müügihinnast, kui tegemist on hüpoteegiga. (korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lg 2, § 44, § 72).

Fail genereeriti: 18.11.2026 kell 20:45:28