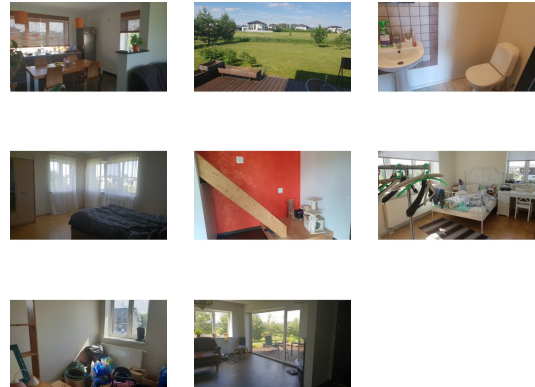


MÕISA PST 45 1/2 KAASOMAND

Hetkehind: 65 610 €

OKSJONI ANDMED ID:54656

alghind oksjonil: 65 610 €**tagatisraha:** 6 561 €**aega lõpuni:** 34452 p, 18 tundi, 6 minutit**registreerimise algus:**27.07.2020 kl 12:00**registreerimise lõpp:** 17.08.2020 kl 12:00**oksjoni algus:** 17.08.2020 kl 12:00**oksjoni lõpp:** 26.08.2120 kl 12:00**pikenemise intervall:** 10 min**laekumise tähtpäev:** 17.08.2020 kl 12:00**Registreerimine lõppenud!****oksjoni korraldaja:** Sirje Tael, pankrotihaldur**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=54656>**Ametlikud**https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=1633477**Teadaanded:****linn / vald:** Tartu vald Vahi alevik**aadress:** Mõisa pst 45**katastritunnus:**79401:006:0861**reg. osa nr:** 3335104**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 24.07.2020

Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni

kaasomanik Ahti Tilk (isikukood 37411084212) pankrotihaldur Sirje Tael 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:

Ahti Tilk IK 37411084212 pankrotihaldur Sirje Tael müüd Ahti Tilk'ale kuuluvat Tartu Maakohtu kinnistusosakond registriosa nr 3335104 1/2 kaasomandit katastriüksusel 79401:006:0861 aadressil Mõisa pst 45, Vahi alevik, Tartu vald, Tartumaa.

Kinnistu kogupindala 1379 m².Katastriüksusel 79401:006:0861 asub 2008 aastal ehitatud 2-korruseline, lokaalse keskküttega üksikelamu. (Ehitisregistri kood 120553058, suletud netopind 205,6 m²).

Hoone ruumilahendus: 1. korrus - tuulekoda, trepihall, elutuba, köök, sauna eesruum, duširuum, leiliruum, majapidamisruum, WC, katlamaja ja garaaž.

2. korrus - avar trepihall, 4 tuba, ja vannituba-WC.

Elamu siseuksed on täispuidust. Eluruumide põrandad on kaetud naturaalparketiga. Esikus ja sanitaar ruumides on põrandad kaetud keraamilise plaadiga. Valdavalt on seinad kaetud värviga ja osaliselt on tapetseeritud. Vannitoas, WC-s on seinad ja põrandad kaetud glasuurplaatidega. 2.korrusele viib puidust

trepp.

Majapidamisruumi ja katlamaja siseviimistlustööd on lõpetamata.

Elamut ja sooja vett köetakse õhksoojuspumba + tahkeküttekatalaga. 1. korrusel on sooja jaotamine põrandakütte abil, 2. korrusel on radiaatorid. 1 korruse elutoas on paigaldatud konditsioneer. Saunas on puukütteahi.

Elamu on ehitatud kivikonstruktsioonist, vahelaed on puidust. Hoonele on paigaldatud 2-kordse paketi plastaknad. Välisuks on puidust. Katusekattematerjaliks on katusekivid. Välisviimistlus krohv. Elamu tagaküljel on terrass. Terrassile pääseb sauna eesruumist ja elutoast. Kinnistu suurusega 1379 m² on piiratud 3 küljest võrkaiaga ja ühest küljest puidust lippaed. Autoparkla ja maja äär on sillutatud kiviparketiga. Ehitisregistri andmetel hoonel kehtiv energiamärgis puudub. 5.03.2018 on väljastatud elamule kasutusluba.

Kinnistu III jaos on kehtiv kanne:

Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. 4.juuli 2019 pankrotimäärusega on välja kuulutatud Ahti Tilga pankrot. 4.07.2019 pankrotimääruse alusel sisse kantud 29.07.2019. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

Kinnistu IV jaos on kehtivad kanded:

1. Hüpotek summas 1 180 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks.
2. Hüpotek summas 620 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteebiga tagatud nõude rahuldamiseks. 4.11.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 7.11.2008. Kohtunikuabi Aita Kastor
3. Kohtulik hüpotek summas 360 395,00 krooni Tootem OÜ (registrikood 12294260) kasuks. Tsiivilasi nr 2-10-19622.

Alghind: 65 610 euro(t).

Omanik: kaasomanik Ahti Tilk (isikukood 37411084212)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=54656> ning tasuda tagatisraha 6 561 eurot Ahti Tilk arveldusarvele nr EE631010102005729009 (AS SEB Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.08.2020 12:00 oksjonil ID54656 osalemise eest. Kinnisvara: Mõisa pst 45, Tartu vald, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.08.2020 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 27.07.2020 kell 12:00 ja lõpeb 17.08.2020 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 17.08.2020 kell 12:00 ja lõpeb 26.08.2020 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

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

Objekti kohta täiendava info saamiseks ning tutvumiseks palume eelnevalt võtta ühendust pankrotihalduriga, tel 5650 3342, e-post sirje@stael.ee. Kinnisasjaga tutvumine toimub eelneval registreerimisel kinnisasja asukohas. Vara tegelik seisukord ja võimalikud puudused ei ole pankrotihaldurile teada. Vara ülevaatust spetsialistide poolt ei ole teostatud. Asja müümisel pankrotimenetluses ei vastuta pankrotihaldur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest.

Enampakkumisele registreerimisel tekkivate probleemide korral palun pöörduda Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja poole: Tartu mnt 16, 10117 Tallinn (IV korrus), e-post: info@oksjonikeskus.ee, telefon 64 63 773

Menetluse nr: 2-19-6613

pankrotihaldur Sirje Tael

Jaama 76, 50605 tartu

Telefon: 7407611

E-post: sirje@stael.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur / likvideerija Sirje Tael

Telefon: 7401551

E-post: sirje@stael.ee

Teadaande number 1633477

Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93¹ Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92¹ 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

Pankrotimenetluses 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 enampakkumist 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. Enampakkumisele pandud vara oluliste asjaoludega saate tutvuda vajutades nupule „Tutvun kinnitustega“. Kui soovite avaldatud asjaoludest tulenevalt loobuda enampakkumisele osalejana registreerimisest, 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 esitanut enampakkumisele registreerinud.

ENAMPAKKUMIST REGULEERIVAD ÕIGUSNORMID

Pankrotiseaduse 8. Peatükk ja täitemenetluse seadustiku 6.peatükk 2. jagu ning 8.peatükk 2.jagu ja

Eelkõige sätted

Pankrotiseaduse (edaspidi PankrS) § 135 lg 1 alusel müüb haldur pankrotivara täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, arvestades pankrotiseaduses ettenähtud erisusi. PankrS § 136 lg 1 kohaselt toimub pankrotivara müük enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui pankrotiseadusest ei tulene teisiti.

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.

(2¹) 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.

(2²) [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 krediitiasutuse 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.

§ 87¹. 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 2¹ sätestatud korras.

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

§ 88¹. 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.

§ 92¹. 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 sätestatud.

§ 93. Ostuhinna kohese tasumise kohustus

(2¹) 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 krediitiasutuse 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.

(5¹) 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.

(5²) [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.

§ 93¹. Ostuhinna tasumine laenuga

(1) Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse 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 krediidasutuse 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.

§ 99¹. 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.

§ 156¹. Kinnisasja omandamine laenuga

(1) Kinnisasja omandamisel laenuga teatab ostja sellest kohtutäiturile käesoleva seadustiku §-s 93¹ sätestatud korras.

(2) Kui ostja ja krediidasutus 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. Krediidasutus teatab kohtutäiturile tehingu tõestamise aja, notari nime ja kontaktandmed.

(3) Kui krediidasutus on andnud kohtutäiturile kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui kohtutäitur on saanud hoiustamiskviitungi ära kirja 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 krediidasutusele käesoleva paragrahvi lõike 3 kohaselt notarikontole kantud raha.

Fail genereeriti: 28.04.2026 kell 18:53:18