

UNIKAALNE VÕIMALUS SOETADA ERASAAR HÕRALAID (ERAENAMPAKKUMINE) 360DEGREES.EE

Hetkehind: 480 000 €

OXSJONI ANDMED

ID:81805

alghind oksjonil: 480 000 €

tagatisraha: 15 000 €

aega alguseni: 2 p, 18 tundi, 16 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Kristiina Feinman, kohtutäitur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=81805>

registreerimise algus: 15.04.2024 kl 13:00

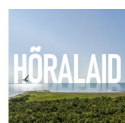
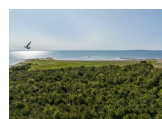
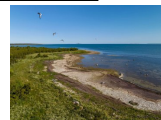
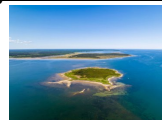
registreerimise lõpp: 20.05.2024 kl 13:00

oksjoni algus: 20.05.2024 kl 15:00

oksjoni lõpp: 22.05.2024 kl 15:00

pikenemise intervall: 10 min

laekumise tähtpäev: 20.05.2024 kl 13:00



linn / vald: Hiiumaa vald Vahtrepa küla; Hiiu maakond vald

aadress: Hõralaiu; Kipper

katastritunnus: 63902:001:3377
63902:001:3378

reg. osa nr: 60033

Ametiteenusena läbiviidava elektroonilise enampakkumise teade

Kohtutäitur Kristiina Feinman korraldab ametiteenuse korras avaliku elektroonilise enampakkumise Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> varale:

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 60033 kantud Hõralaiu kinnistu. Hõralaid koosneb kahest kinnistust, pindalaga kokku 239 660 m². Kinnistud müüakse ainult ühtse kogumina.

Aadress:

1. Elamumaa 100%, Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Vahtrepa küla, Hõralaiu (katastritunnus 63902:001:3378, pindala 6060 m²);

2. Maatulundusmaa 100%, Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Vahtrepa küla, Hõralaiu (katastritunnus 63902:001:3377, pindala 233600 m²).

(Enampakkumise võitjal on võimalus osta 100% osaühingu osa, mis omab Hõralaid kinnistuid)

Lühikirjeldus:

Hõralaid on teadaolevalt Eesti ja Baltikumi ainuke 100% eraomandis olev meresaar, kus on kehtiva detailplaneeringu kohaselt ehitusõigus eluhoonete rajamiseks ja kus on võimalik nautida täielikku privaatsust ning enneolematut loodust. Eestis pole ühe isiku ainuomandis olevad saared levinud, kuid

näiteks Põhjamaades ja mujal maailmas on selline eluviis laialdaselt levinud ning staatuse märgiks. Võimalus on rajada ainulaadne ja privaatne kodu iseendale nautimiseks ja/või muuhulgas eeskujuks olev isemajandav elukeskkond, kus võib elada eraldatuna muust ühiskonnast ning mis on sõltumatu igapäevastest välismuutujatest. Võimalusi on lõputult.

Hõralaiu kinnistu detailplaneering on kehtestatud 27.detsembril 2011.a. Pühalepa Vallavolikogu otsusega nr 17.

DETAILPLANEERING ON KEHTIV.

Piirangud:

- Kinnistu on koormatud looduskaitseseaduse § 16 lõikes 5 sätestatud ostueesõigusega Eesti Vabariigi kasuks, mis jääb kehtima ja, millest tulenevat õigust on Eesti Vabariigil õigus seaduses ettenähtud ajal (2 kuu jooksul tehingu toimumisest) ja korras kasutada.

- Kinnistu on koormatud hüpoteegiga summas 150 000 eurot AAVIK OÜ (registrikood 12994709) kasuks (HÜPOTEEK KUSTUTATAKSE).

Seadusjärgsed kitsendused kinnistu omandamisel (ei kohaldu, kui omandatakse kinnistuid omav ettevõtte Hõralaid OÜ):

- Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (KAOKS) § 4 lg 1 kohaselt on Eesti või teise Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi lepinguriik) kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta.

- Lepinguriigi juriidilisel isikul on õigus omandada metsamaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud metsa majandamisega metsaseaduse tähenduses (edaspidi metsa majandamine) või põllumajandustoodete tootmisega (KAOKS § 4 lg 4)

- Kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta käesoleva paragrahvi lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu loal (KAOKS § 4 lg 6).

Kinnistud müüakse seisukorras "nagu on" ("as is").

Alghind: 480 000 euro(t).

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=81805> ning tasuda tagatisraha 15 000 eurot Kristiina Feinman arveldusarvele nr EE531010011752023220 (SEB Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 20.05.2024 13:00 oksjonil ID81805 osalemise eest. Kinnisvara: Hõralaiu;Kipper, Hiiumaa vald, Hiiu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 20.05.2024 kell 13:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 15.04.2024 kell 13:00 ja lõpeb 20.05.2024 kell 13:00.

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

Enampakkumine algab 20.05.2024 kell 15:00 ja lõpeb 22.05.2024 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 15 000 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Ostuhinna tasumine: Enampakkumise võitjaks tunnistatud enampakkumisel osaleja sõlmib müüjaga hiljemalt 30 päeva jooksul pärast enampakkumise võitja kuulutamist käesolevatele tingimustele vastava ostu-müügilepingu (lepingu projektiga on võimalik eelnevalt tutvuda).

Müügihind: Lõplik müügihind kinnistute ostmisel (mitte ettevõtte ostmisel) on osaliselt maksustatud käibemaksuga, mis sisaldub hinnas (Lõpphinnast 20% suurune osa sisaldab käibemaksu/ 80% suurune osa on käibemaksuvaba 0%).

Tehingukulud: Kõik lepingu sõlmimisega ja jõustamisega seoses tehtavad kulud, tasud, lõivud jms kannab enampakkumise võitja.

Lepingu tähtjaks sõlmimata jätmist ei käsitleta müüja ega enampakkumise võitjast ostja rikkumisenä, kui ostu-müügilepingut ei sõlmita põhjustel, mis ei ole poolte kontrolli all ja sõltuvad ametiasutustest ja/või ametnikest, kes peavad väljastama sertifikaate ja/või muid dokumente, mida on vaja seaduslikult sõlmitud ostu-müügilepingu nõuetekohaseks notariaalseks sõlmimiseks (nt tehnilised probleemid registritega või ametiasutustega teabe vahetamisel), kaasa arvatud juhul, kui kohus rakendab ajutisi meetmeid. Sel juhul pikendatakse ostu-müügilepingu sõlmimise aega 30 päeva võrra. Kui vastava perioodi jooksul ei ole ostu-müügilepingu sõlmimist takistanud põhjus ära langenud, on mõlemal poolel õigus, kas leppida kokku uues lepingu sõlmimise tähtaja pikendamise perioodis või keelduda lepingu sõlmimisest. Antud punktis kirjeldatud juhul lepingu sõlmimisest keeldumisel, tagastatakse enampakkumise võitjale tasutud tagatisraha 10 tööpäeva jooksul kontole, millelt ta selle tasus.

Müüja poolseks rikkumiseks ei loeta ja müüja suhtes õiguskaitsevahendite kasutamise aluseks ei ole see, kui Eesti Vabariik otsustab kasutada ostueesõigust.

*Oksjonil on reservhind

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Informatsioon müüdava vara kohta: info@360degrees.ee või telefonil +3725140900.

Vaata lisaks: 360degrees.ee.

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

Enampakkumist reguleerivad normid ja korraldaja selgitused

ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD

Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust. Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha. Isik

registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri.

Enampakkumisel osalejal on õigus enne enampakkumisele registreerumise lõpptähtaega enampakkumisel osalemisest keelduda, esitades enampakkumist korraldavale kohtutäiturile kirjaliku allkirjastatud taotluse. Tagatisraha tagastatakse sellisele enampakkumisel osalejale hiljemalt 7 tööpäeva pärast enampakkumise lõppu samale kontole, millelt vastav enampakkumisel osaleja selle algselt tasus.

Müüja tühistab enampakkumisel osaleja registreerumise, tagastab tema poolt tasutud tagatisraha 10 tööpäeva jooksul samale kontole, millelt see tasuti ja keeldub tunnustamast enampakkumisel osaleja enampakkumise võitjana pakutud kõrgeimat hinda, kui pärast enampakkumisel osaleja registreerumist selgub, et:

- 1) enampakkumisel osaleja ei vasta kitsenduste seadusega sätestatud kriteeriumitele; või
- 2) raha, mida soovitakse kasutada enampakkumise eseme eest tasumiseks või muude ostu-müügilepingust tulenevate kohustuste täitmiseks, võib olla kogutud ebaseaduslikult.

TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole. Kui tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. Alles peale tagatisraha LAEKUMIST võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda.

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

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. Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas avalikkusele teatavaks tehtud ajal. 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.

Müüjal on õigus kuulutada enampakkumine ebaõnnestunuks, kui enampakkumisel tehtud kõrgeim pakkumine ei vasta müüja kehtestatud reservhinnale.

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine juhul, kui hind jõuab reservhinnani või rohkem. Parim pakkuja saab loovutada oma õiguse osta kinnistu teisele isikule. 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 enampakkumise akti edastamisest alates.

Müüjal on õigus (mitte kohustus) müüa enampakkumise ese mis tahes ajal enampakkumisele registreerumise algusest kuni registreerumise lõpptähtajani „osta kohe“ varianti kasutades mis tahes enampakkumisel registreerunud isikule, kes vastab seadusega sätestatud nõuetele.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST

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

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.

Kõik vaidlused lahendatakse poolte vahel läbirääkimiste teel või läbirääkimiste ebaõnnestumisel Harju Maakohtus.

Fail genereeriti: 17.05.2024 kell 20:43:44