

## 1/2 OSA PÄRANDVARA ÜHISUSEST P. KERESE TN 36

<b>Hetkehind: 4 000 €</b>		<b>registreerimise algus:</b> 01.08.2024 kl 14:00
OKSJONI ANDMED	ID:84070	<b>registreerimise lõpp:</b> 20.08.2024 kl 12:00
<b>alghind oksjonil:</b>	4 000 €	<b>oksjoni algus:</b> 21.08.2024 kl 12:00
<b>tagatisraha:</b>	400 €	<b>oksjoni lõpp:</b> 28.08.2024 kl 12:00
<b>aega alguseni:</b>	13 p, 23 tundi, 59 minutit	<b>pikenemise intervall:</b> 10 min
		<b>laekumise tähtpäev:</b> 20.08.2024 kl 12:00

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** [Krista Järvet, kohtutäitur](#)

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=84070>

**Ametlikud** [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2322560](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2322560)

**Teadaanded:**

### Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses vallasasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 01.08.2024

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Krista Järvet avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 84 lõike 2](#) alusel.

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

Narva kohtutäitur Krista Järvet müüb avalikul ELEKTROONILISEL kordusenampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/> vara: MARIA ANGERE 1/2 suurune mõtteline osa 20.01.2023.a surnud SERGEY TIMOFEEV'i pärandvara ühisusest vastavalt Narva notar Tatjana Boitsova asendaja Jelena Pidvysotskiy 12.06.2023 pärimistunnistusele nr 1479.

Kohtutäiturile teadaolevalt kuulub pärandvara ühisuse koosseisu muuhulgas alljärgnev vara:

- Korteriomand asukohaga Ida-Viru maakond, Narva linn, P. Kerese tn 36-81 üldpinnaga 47,50 m2, registriosa number 3462609, katastritunnus 51102:002:0026.

Korteriomand tervikuna kuulus Sergey Timofeevi ja Lilia Timofejeva abikaasade ühisvara hulka.

Pärandvara inventuuri läbiviimise kohta täituril teave puudub.

PärS § 148 lg 2 kohaselt lähevad osa omandajale üle üksnes kaaspärija varalised õigused ja kohustused, eelkõige õigus nõuda seda osa pärandvarast, mille pärandvara jagamisel oleks saanud kaaspärija. Pärandil lasuvate kohustuste täitmise eest vastutavad kaaspärija ja osa omandaja solidaarselt. PärS § 130 lg 1 kohaselt kuuluvad pärandvara ühisusse kõik pärandaja õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis on oma olemuselt seotud pärandaja isikuga või mis seadusest tulenevalt ei saa ühelt isikult teisele üle minna.

Vara on arestitud kohtutäitur Krista Järvet poolt 29.02.2024.a.

Omanik: Maria Angere (sünd. 23.05.1989) - 1/2 mõtteline osa (pärandvara ühisusest)

Alghind: 4000,00 eurot. Lisandub riigilõiv omanikukande eest

Pakkumisi saab teha ainult <https://www.oksjonikeskus.ee> keskkonnas vastavalt käesolevas teates ning oksjonikeskkonnas toodud tingimustele.

Enampakkumine algab 21.08.2024 kl 12.00 oksjonikeskkonnas ja lõpeb 28.08.2024 kl 12.00. Pikeneva

lõpu intervall on 10 minutit. Enampakkumise samm on 100 eurot.

Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab end oksjonikeskkonnas enampakkumisel osalejaks registreerima ja tasuma tagatisraha 10% alghinnast kohtutäituri ametialasele arveldusarvele. Enampakkumisele registreerimine algab teate avaldamisest oksjonikeskkonnas. Tagatisraha laekumise tähtaeg kohtutäituri ametialasele arveldusarvele ja registreerimine enampakkumisele lõpeb 20.08.2024.a. kl 12.00.

Enampakkumisele registreerimeseks tuleb esitada järgmised andmed: hinnapakkuja nimi, elukoht või asukoht, isikut tõendav dokument, esindaja puhul esindusõiguse aluseks olev dokument (notariaalselt tõestatud) ja andmed müüdava vara kohta.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad (nõusolekud, volikirjad jms) vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt tagatisraha tasumise tähtajaks esitada volikiri.

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee).

Tagatisraha suurusega 400,00 eurot tuleb tasuda kohtutäituri Krista Järvet ametialasele kontole nr EE472200221069244110 SWEDBANK AS, selgitusse tuleb märkida "tagatisraha, müüdava vara aadress, osaleja nimi". Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatud ja tingimusteta maksegarantiid. Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 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 2).

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine. Keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja sissenõudja nõudmise korral need põhistada.

Kui võlgniku vara müüakse elektroonilisel enampakkumisel, on võlgnikul õigus sissenõudja nõue rahuldada enne elektrooniliselt toimuva enampakkumise lõppemist. Kui võlgnik või kolmas isik tasub kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude ning kohtutäituri tasu katteks, tühistab kohtutäitur viivitamata oksjonikeskkonnas toimuva enampakkumise ning teavitab enampakkumisel osalejaid enampakkumise lõppemisest (kui nõue täidetakse otse sissenõudjale, tuleb kohtutäiturile tasuda täitekulud ning kohtutäituri tasu). Enampakkumisel osalejate makstud tagatisraha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.

Pärandvara ühisusse kuuluv vara ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Enampakkumise tingimused ja muu info lehel: [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee).

Info: e-mail: [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee).

Alghind: 4 000 euro(t).

Omanik: Maria Angere (isikukood 48905232218)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=84070> ning tasuda tagatisraha 400 eurot Krista Järvet arveldusarvele nr EE472200221069244110 (SWEDBANK AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 20.08.2024 12:00 oksjonil ID84070 osalemise eest. Varalised õigused“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 20.08.2024 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 01.08.2024 kell 14:00 ja lõpeb 20.08.2024 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 21.08.2024 kell 12:00 ja lõpeb 28.08.2024 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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

kohapeal

Menetluse nr: 167/2023/922

Kohtutäitur Krista Järvet

A. Puškini tn 20-7, 20307 Narva

Telefon: 57874406

E-post: [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur KRISTA JÄRVET

Telefon: +37257874406

E-post: krista.jarvet@taitur.just.ee

Teadaande number 2322560

### **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 § 93<sup>1</sup> 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 § 92<sup>1</sup> 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**

#### **ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD JA TÄHTAEG**

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad (nõusolekud, volikirjad jms) vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt tagatisraha tasumise tähtajaks esitada notariaalselt või sellega võrdsustatud korras tõestatud volikiri.

Registreerimistaotluseks loetakse nõuetekohase selgitusega tagatisraha laekumist kohtutäituri ametialasele arveldusarvele. Enampakkumisele tuleb registreerida hiljemalt tagatisraha laekumise tähtajaks.

### **TAGATISRAHA**

Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha 10% müüdava vara alghinnast. Tagatisraha tuleb maksta kohtutäitur Krista Järvet ametialasele kontole EE472200221069244110 SWEDBANK AS, selgitusse tuleb märkida "tagatisraha, kinnisasja aadress, osaleja nimi". Tagatisraha peab olema laekunud nimetatud kontole enampakkumise alguseks.

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

Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha.

## KIRJALIK HINNAPAKKUMINE

Kinnisasja suulisel enampakkumisel osta sooviv isik võib kuni enampakkumise alguseni esitada kohtutäiturile kirjaliku hinnapakumise, milles peavad olema märgitud: hinnapakkuja nimi, isikukood, elukoht või asukoht, asja üldine kirjeldus, kinnisasja registriosa number ja asukoht, asja eest pakutav hind. Kirjalik hinnapakumine peab olema esitatud suletud ümbrikus, millel on märges «enampakkumine», samuti viide enampakkumise esemele. Ümbrik avatakse suulisel enampakkumisel.

### OSTUHINNA TASUMISE TINGIMUSED

Kui ostuhind jääb alla 12 700 euro, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna. Müügihinnale lisandub kohustus tasuda riigilõivu omaniku vahetamise eest. KOHTUTÄITUR KUULUTAB ENAMPAKKUMISE NURJUNUKS, KUI PARIM PAKKUJA EI TASU OSTUHINDA VÕI ÜHT KÜMNENDIKKU SELLEST ETTENÄHTUD AJAKS. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esiagne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimuval kordusenampakkumisel osaleda. **Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa.** Samuti peab ta 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.

**Müügihinnale lisandub kohustus tasuda riigilõivu omaniku vahetamise eest.**

### OSTUHINNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee). Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-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. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga või taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval).

### PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED

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. Avaldus saata aadressile [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee). Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse 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.

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud. Enampakkumise akti koostab kohtutäitur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist.

## **KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE**

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri.

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee).

Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendi esitamist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Kohtutäituri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja 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.

## **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 koormatise 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. Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kui vastuväiteid ei esita, ei ole osalejatel õigust hiljem tugineda kaevata enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele.

## **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.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 72 lg 1 ja 2 kohaselt kui enne seaduse jõustumist on korteriomand koormatud hüpoteegiga, on korteriühistu pandiõiguse suurus kuni hüpoteegi kehtivuse lõpuni viis protsenti täitemenetluses jaotamisele minevast tulemist, aga mitte rohkem kui antud seaduse § 44 lõikes 3 nimetatud summa. Kui korteriühistu pandiõiguse suurus on väiksem kui käesoleva seaduse § 44 lõikes 3 nimetatud summa, kohaldatakse ülejäänud osale esimesel vabal järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile. Korteriühistu pandiõigusele kohaldatakse seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud. Korteriühistu pandiõiguse suurus on korteriomandi eelmise

majandusaasta majandamiskulude summa. Korterühistu pandiõiguse suurus määratakse korteriomanike üldkoosoleku poolt kinnitatud majandusaasta aruande järgi omandi ülemineku päeva seisuga. Kui korteriühistul on kohustus esitada majandusaasta aruanne korteriühistute registrile, määratakse korteriühistu pandiõiguse suurus registrile esitatud majandusaasta aruande järgi.

**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.

Asjaõigusseaduse § 73 lg 2 kohaselt kinnisasja mõttelise osa müümisel isikule, kes ei ole kaasomanik ega seaduse järgi eesõigustatud, on teistel kaasomanikel müüdava mõttelise osa ostu eesõigus.

Täitemenetluse seadustiku § 98 lg 5 kohaselt enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

### **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.

### **ENAMPAKKUMISE LÕPETAMINE ENNE ASJADE MÜÜMIST**

Kui võlgniku vara müüakse elektroonilisel enampakkumisel, on võlgnikul õigus sissenõudja nõue rahuldada enne elektrooniliselt toimuva enampakkumise lõppemist. Kui võlgnik või kolmas isik tasub **kohtutäiturile** raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude ning kohtutäituri tasu katteks, tühistab kohtutäitur viivitamata oksjonikeskkonnas toimuva enampakkumise ning teavitab enampakkumisel osalejaid enampakkumise lõppemisest (kui nõue täidetakse otse sissenõudjale, tuleb kohtutäiturile tasuda täitekulud ning kohtutäituri tasu). Enampakkumisel osalejate makstud tagatisraha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.

Ülejäänud asjade müük enampakkumisel lõpetatakse, kui raha, mis on saadud osa asjade müügist, on küllaldane sissenõudja nõude ja täitekulude katmiseks.

### **VARA SOETAMINE ÜHIS- VÕI KAASOMANDISSE**

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile [krista.jarvet@taitur.just.ee](mailto:krista.jarvet@taitur.just.ee).

### **KOLMANDA ISIKU HAGI VARA ARESTIST VABASTAMISEKS ja sundtäitmise muul põhjusel lubamatuks tunnistamiseks.**

Kolmas isik, kellel on sundtäitmise eseme suhtes selle sundtäitmist takistav õigus, eriti omandiõigus või piiratud asjaõigus, võib esitada hagi vara arestist vabastamiseks või sundtäitmise muul põhjusel

lubamatuks tunnistamiseks kohtule, kelle tööpiirkonnas sundtäitmine toimub. Nimetatud hagi võib kolmas isik esitada ka juhul, kui täitemenetluses rikutakse tema kasuks tehtud tsiviilseadustiku üldosa seaduse §-s 88 nimetatud käsutuskeeldu. Hagi esitatakse sissenõudja ja võlgniku vastu. Hagi rahuldamise korral vabastab kohtutäitur vara aresti alt ja esitab avalduse registrile keelumärke kustutamiseks. Kui enampakkumise toimumise ajaks ei ole arestitud vara suhtes enampakkumist takistava õiguse omaja esitanud kohtutäiturile kokkulepet või kohtulahendit vara aresti alt vabastamiseks või täitemenetluse peatamiseks või lõpetamiseks ning vara enampakkumisel müüakse, kaotab kolmas isik õiguse varale ja tal on õigus üksnes enampakkumise tulemile (Täitemenetluse seadustiku § 222).

Fail genereeriti: 07.08.2024 kell 12:00:02