

1/2 KAASOMANDI OSA SANDRI KINNISTUST MURIKA KÜLAS SAAREMAA VALLAS SAARE MAAKONNAS

Hetkehind: 15 000 €

OKSJONI ANDMED ID:90961

alghind oksjonil: 15 000 €

tagatisraha: 1 000 €

aega alguseni: 24 p, 9 tundi, 47 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Mark Uska, pankrotihaldur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90961>

Ametlikud

Teadaanded:

registreerimise algus: 04.07.2025 kl 12:00

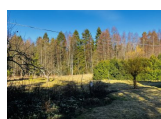
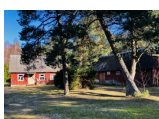
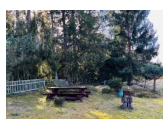
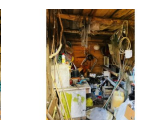
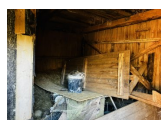
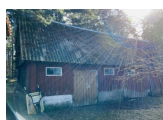
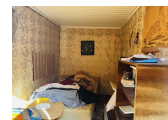
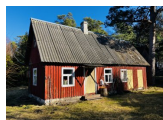
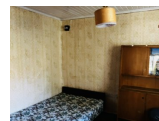
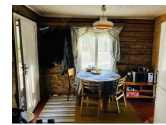
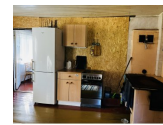
registreerimise lõpp: 28.07.2025 kl 17:00

oksjoni algus: 29.07.2025 kl 10:00

oksjoni lõpp: 05.08.2025 kl 17:00

pikenemise intervall: 30 min

laekumise tähtpäev: 28.07.2025 kl 17:00



linn / vald: Saaremaa vald Murika küla; Saare maakond vald

aadress: Sandri

katastritunnus: 40301:001:0207

reg. osa nr: 191934

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.07.2025

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

Sven Tehu (isikukood 36702050015) pankrotihaldur Mark Uska 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:

Sven Tehu'le (isikukood 36702050015) kuuluv kinnistu (kinnistusraamatu registriosas nr 191934) 1/2 kaasomandi osa.

Kaasomandis kinnistu asub Murika külas eramajade piirkonnas. Kinnistust ca 12 km kaugusele jäävad lasteaed, kool, tankla ja kauplus.

Kinnistule pääseb üle naaberkinnistu. Juurdepääsuõiguse kohta pole kinnistusraamatusse märkust kantud.

Kinnistu andmed maakatastris:

- sihtotstarve elamumaa 100%;
- pindala 20 227,0 m²;
- o haritav maa 5175,0 m²;
- o metsamaa 10 970,0 m²;
- o õuema 3490,0 m²;
- o muu maa 592,0 m².

Kinnistul asub elamu (EHR kood 121288317)

- ehitatud 1939. a;
- 1-korruseline;
- suletud netopind 57,1 m²;
- ehitisealune pind 63.8 m²;
- ruumilahendus: esik, pesuruum, köök, 3 tuba
- vahetatud on aknad ja välisuks;
- vee-ja kanalisatsiooni varustus lokaalne;
- elektri ja ahiküttega: soojamüüripliit;
- elektrivõimsus 16A tööstusvool;
- kandekonstruktsioon on puit;
- välisseina välisviimistlus puit (vooder);
- katusekatte materjal kivi;
- hoonet on väljastpoolt renoveeritud ja vahetatud on katusekate 2018 aastal;

samuti järgmised abihooned ja rajatis:

- saun-õueköök (kood 121313930);
- laut (kood 121313947);
- kuur (kood 121314047);
- garaaz (kood 121314198);
- kelder (kood 121314202);
- puurkaev (kood 220678754).

Kinnistu teise 1/2 kaasomandi osa omanik on Kaja Rosenfeld (isikukood 46309210023). Haldurile teadaolevalt kaasomanike vaheline kasutuskord puudub. Kinnistu kui terviku väärtus on halduri hinnangul 66 000 eurot (2025 märtsi seisuga).

Alghind: 15 000 euro(t). Ostja kohustub lisaks ostuhinnale tasuma ka riigilõivu omanikukande muudatuse

eest.

Omanik: Sven Tehu (isikukood 36702050015)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90961> ning tasuda tagatisraha 1 000 eurot Mark Uska arveldusarvele nr EE357700771010505992 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 28.07.2025 17:00 oksjonil ID90961 osalemise eest. Kinnisvara: Sandri, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 28.07.2025 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 04.07.2025 kell 12:00 ja lõpeb 28.07.2025 kell 17:00.

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

Enampakkumine algab 29.07.2025 kell 10:00 ja lõpeb 05.08.2025 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 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 tutvumine toimub kokkuleppel pankrotihalduriga.

Menetluse nr: 2-24-7683

pankrotihaldur Mark Uska

Lelle 24, 11318 Tallinn

Telefon: 56221091

E-post: haldur@uska.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur MARK USKA

Telefon: 56221091

E-post: haldur@uska.ee

Teadaande number 2475476

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

Pankrotiseaduse (edaspidi **PankrS**) § 136 lg 1 kohaselt müüb haldur pankrotivara avalikul elektroonilisel enampakkumisel täitemenetluse seadustikus (edaspidi **TMS**) sätestatud korras, kui PankrSist ei tulene teisiti.

Enampakkumisele registreerumine, sh tagatisraha

Enampakkumisel osalemiseks tuleb isikul end ise või esindaja kaudu enampakkumisele registreerida ja tasuda tagatisraha.

Pankrotihaldur registreerib isiku enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad on nõuetekohased, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumise võitja tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele osavõtjatele tagastatakse see enampakkumise lõppemisele järgneval tööpäeval.

Enampakkumisel pakkumise tegemine ja enampakkumise lõppemine

Pärast enampakkumise/oksjoni algust on registreeritud osalejatel õigus teha pakkumisi.

Pakkumine peab vastama alghinnale, iga ülepakkumine peab olema viimasest pakkumisest vähemalt ühe pakkumise sammu täiskordse võrra suurem.

Enampakkumine kestab kuni enampakkumise kuulutuses märgitud ajani. Enampakkumise lõppemise aeg lükkub piknemise intervalli võrra edasi, kui vahetult enne enampakkumise lõppemist tehakse pakkumine. Enampakkumise lõppemise aeg võib korduvalt pikeneda.

Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast.

Pakkumise tagasilükkamine

Haldur 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.

Haldur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkuja esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab haldur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

Pakkumise parimaks tunnistamine

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 haldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul.

Haldur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates.

Ostuhinna tasumine

Enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast 1/10 tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud osa 15 päeva jooksul. Ostja taotlusel pikendab haldur ostuhinna tasumise tähtaega veel 15 päeva võrra.

Kinnisasja omandamisel laenuga teatab ostja sellest TMSi §-s 93¹ sätestatud korras, s.o teatab sellest haldurile kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval.

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 pankrotihaldurile tehingu tõestamise aja, notari nime ja kontaktandmed. Kui krediidasutus on andnud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui pankrotihaldur on saanud hoiustamiskviitungi ära kirja raha notarikontole kandmise kohta, saadab pankrotihaldur viivitamatult notarile digitaalselt allkirjastatud enampakkumise akti, avalduse keelumärke ja müügiga 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 TMSi § 156¹ lg-s 3 nimetatud dokumendid kinnistusosakonnale. Notar kannab kolme tööpäeva jooksul nimetatud dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle pankrotivarasse. Kui TMSi § 156¹ lg-s 4 nimetatud kokkuleppeid ei sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar pankrotihaldurile TMSi § 156¹ lg-s 3 nimetatud dokumendid ja krediidasutusele TMSi § 156¹ lg 3 kohaselt notarikontole kantud raha.

Kui pärast enampakkumist selgub, et alghinna määramisel arvestatud pandiõigus või muu õigus ei kehti või on lõppenud, peab ostja, kes teadis või pidi teadma, et õigus ei kehti või on lõppenud, tasuma lisaks ostuhinnale ka alghinna määramisel arvestatud summa õiguse väärtuses. See kehtib ka juhul, kui õigus on tingimuslik ja edasilükkav tingimus ei saabu või saabub äramuutev tingimus ja ostja teadis sellest või pidi seda teadma pakkumise tegemisel.

Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest 1/10 tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumise parima pakkumise hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam.

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.

Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

Kui enampakkumisel osaleja tähtaegselt vastuväidet ei esita, ei ole tal enam hiljem õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega tugineda akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele.

Omandi, riskide ja kulude kandmise kohustuse üleminek

Haldur annab kinnistu valduse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

Kinnistu, selle oluliste osade ja selle päraldiste hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega.

Haldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

Kolmandate isikute õigused

Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

Kinnistul asuvate asuvate vallasasjade osas eeldatakse, et need kuuluvad pankrotivõlgnikule ning need jäävad kinnistule, kui haldur ei määra teisiti. Haldurile ei ole teada, et vallasasjad kuuluksid kolmanda(te)le isiku(te)le. Isikutel, kellel on nõudeid kinnistul olevate vallasasjade suhtes, saavad taotleda nende pankrotivarast välistamist PankrSis sätestatud korras.

Kinnisasja enampakkumisel müügi korral jäävad kinnisasja koormavatest õigustest kehtima üksnes õigused, mis asuvad järjekoha poolest eespool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki. Ülejäänud kinnisasja koormavad

kinnistusraamatusse kantud õigused loetakse lõppenuks. Kinnistusraamatusse kantud õigused, mis asuvad samal järjekohal selle esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusega, millest tulenevalt saaks nõuda kinnisasja sundmüüki, jäävad kehtima üksnes juhul, kui nendest tulenevalt ei saa nõuda kinnisasja sundmüüki. Lõppevad kinnisasja koormavad õigused kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel. Avaldusele lisatakse enampakkumise akt. Kustutamiseks ei ole vaja puudutatud isiku nõusolekut.

Fail genereeriti: 05.07.2025 kell 00:12:19