

# ½ KAASOMANDIS KINNISTU REGISTRIOA NR 2612739, VILJANDI MAAKOND, VILJANDI LINN, PÖLLU TN 32

**Hetkehind: 17 000 €**

**OKSJONI ANDMED** ID:96362

**alghind oksjonil:** 17 000 €

**tagatisraha:** 1 700 €

**aega alguseni:** 26 p, 21 tundi, 0 minutit

**Registreeri**

**oksjoni korraldaja:** Janek Pool, kohtutäitur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=96362>

**Ametlikud**

**Teadaanded:**

**registreerimise algus:** 25.02.2026 kl 10:00

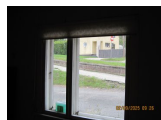
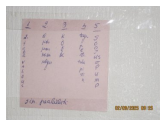
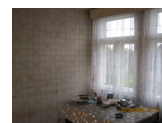
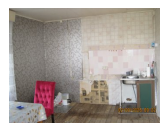
**registreerimise lõpp:** 23.03.2026 kl 15:00

**oksjoni algus:** 24.03.2026 kl 10:00

**oksjoni lõpp:** 31.03.2026 kl 10:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 23.03.2026 kl 15:00



**linn / vald:** Viljandi linn

**aadress:** Põllu tn 32

**katastritunnus:** 89712:003:0610

**reg. osa nr:** 2612739

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.02.2026

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

Kohtutäitur Janek Pool avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

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

Omanikule Hilja Holm (45903126014) 1/2 kaasomandist kuuluva kinnistu registriosa nr 2612739, katastritunnusega 89712:003:0610, elamumaa 100%, Viljandi maakond, Viljandi linn, Põllu tn 32. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, 802,0 m2.\nKinnistusraamatu 3. jaos:\n3. Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Hilja Holm (isikukood 45903126014) kuuluvale mõttelisele osale kohtutäitur Janek Pool (isikukood 36911116013), Merike Makku (isikukood 46504296018) kasuks. 17.07.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 24.07.2025.\nKinnistusraamatu 4. jaos:\n3. Hüpoteek summas 11 000,00 eurot Hilja Holm (isikukood 45903126014) kuuluvale mõttelisele osale Merike Makku (isikukood 46504296018) kasuks. Kinnistu igakordne omanik

on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 30.12.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.01.2023.

Alghind: 17 000 euro(t).

Omanik: Hilja Holm (isikukood 45903126014)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=96362> ning tasuda tagatisraha 1 700 eurot Janek Pool arveldusarvele nr EE041010010124021013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.03.2026 15:00 oksjonil ID96362 osalemise eest. Kinnisvara: Põllu tn 32, Viljandi linn, Viljandi maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.03.2026 kell 15:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 25.02.2026 kell 10:00 ja lõpeb 23.03.2026 kell 15:00.

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

Enampakkumine algab 24.03.2026 kell 10:00 ja lõpeb 31.03.2026 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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

3. jao keelumärke ja 4. jao hüpoteek kustutatakse enampakkumise õnnestumise korral.\nVaraga tutvumine toimub 20.03.2026 kl 13.00-15.00 vara asukohas. Müüdava varaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile: menetlus@janekpool.eu\n05.01.2025 toimus hoones külmumise tagajärjel veeavarii. Viljandi Veevärk AS sulges veetoru ja eemaldas külmaahjustuse saanud veemootja. \n

Menetluse nr: 171/2025/440

Kohtutäitur Janek Pool

Kaalu 1, 71012 Viljandi

Telefon: 4333045

E-post: menetlus@janekpool.eu

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäitur JANEK POOL

Telefon: 4333045

E-post: menetlus@janekpool.eu

Teadaande number 2568983

### **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**

Tagatisraha ei pea maksma riik, kohaliku omavalitsuse üksus või Eesti Pank ega ka sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha (alus: täitemenetluse seadustik /TMS/ § 83 lg 4).

Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval (TMS § 83 lg 5).

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda (TMS § 87<sup>1</sup> lg 4).

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 § 88<sup>1</sup> lg 5).

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine (TMS § 91 lg 2).

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 (TMS § 91 lg 3).

Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas (TMS § 91 lg 5).

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 sätestatut (TMS § 92<sup>1</sup>).

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12700 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<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 (TMS § 93<sup>1</sup> lg 1).

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 (TMS § 93<sup>1</sup> lg 2).

Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik (TMS § 93<sup>1</sup> lg 3).

Fail genereeriti: 25.02.2026 kell 12:59:27