

J. KÖLERI TN 23, SUURE-JAANI LINN, PÕHJA-SAKALA VALD, VILJANDI MAAKOND

Hetkehind: 75 000 €

OKSJONI ANDMED

ID:81510

alghind oksjonil: 75 000 €

tagatisraha: 7 500 €

aega lõpuni: 2 p, 14 tundi, 0 minutit

Registreerimine lõppenud!

oksjoni korraldaja: Küllike Mitt, pankrotihaldur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=81510>

Ametlikud

https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2238627

Teadaanded:

registreerimise algus:28.03.2024 kl 19:30

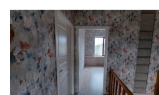
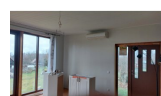
registreerimise lõpp: 22.04.2024 kl 12:00

oksjoni algus: 22.04.2024 kl 12:00

oksjoni lõpp: 30.04.2024 kl 12:00

pikenemise intervall: 5 min

laekumise tähtpäev: 22.04.2024 kl 12:00



linn / vald: Põhja-Sakala vald

Suure-Jaani linn

aadress: J. Köleri tn 23

katastritunnus:76001:003:0140

reg. osa nr: 1510139

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 28.03.2024

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

Veroonika Puiste (isikukood 47805256019) pankrotihaldur Küllike Mitt 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:

hoonestatud kinnistu (üksikelamu) registriosa nr 1510139 asukohaga Viljandi maakond, Põhja-Sakala vald, Suure-Jaani linn, J. Köleri tn 23, katastritunnus 76001:003:0140, sihtotstarve - elumumaa 100 %, suurusega 3333,0 m².

Kinnistusraamatu kolmandasse jakku on kantud:

- 1) tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Valdo Mei (ik 36704150260) kasuks vastavalt 07.08.2019 lepingu punktile 3.1. Kinnistu müümisel tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kustutatakse vastavalt PankrS §-le 139 lg 2.
- 2) märkus kinnistu omaniku Veroonika Puiste pankroti väljakuulutamise kohta. Kinnistu müümisel pankrotimärge kustutatakse vastavalt PankrS §-le 40 lg 3.

Kinnistusraamatu neljandasse jakku on kantud:

- 1) 1. järjekoha hüpoteek summas 18 200 eur Luminor Bank AS (rk 11315936) kasuks. Kinnistu müümisel hüpoteek kustutatakse vastavalt PankrS §-le 139 lg 2.
- 2) 2. järjekoha hüpoteek summas 45 000 eur Hüpoteeklaen AS (rk 11663703) kasuks. Hüpoteek on omakorda koormatud pandiga Burfa Real Estate OÜ (rk 14295045) kasuks. Kinnistu müümisel hüpoteek kustutatakse vastavalt PankrS §-le 139 lg 2.

Kinnistu asub maakonnakeskusest Viljandi kesklinnast ca 25 km kaugusel Suure-Jaani linnas. Lähim kool ja lasteaed asuvad kinnistust ca 1,1 km kaugusel, lähim kauplus ja ühistranspordi peatus on ca 700 m kaugusel kinnistust. Lähim veekogu on Suure-Jaani paisjärv ca 400 m kaugusel. Ligipääs kinnistule on avalikult kasutatavalt tänavalt, servituudi seadmise vajadus puudub.

Kinnistul asub üksikelamu (ehitisregistri kood 120645014). Ehitise seisund - olemas. Kasutusluba on ehitisele väljastatud 28.03.2024. Energiamärgis ehitisregistrisse kandmata, projekti andmetel D (energiaarvutusel põhinev märgis on väljastatud 25.10.2011.).

10.01.2024. tehti muudatusprojekt eelprojektile E28-11 (projekt on viidud vastavusse tegelikkusega). Eelkõige muudeti hoone siseruumide piire, kahe korruse vahelise trepi pöörde suunda ning hoone välisilmega seonduvalt avatäidete arvu; avatäidete paigaldamise osas on lisandunud üks ülakorruse toa aken ning kaks väiksemat keldrikorruse akent hoone lõuna poolsele küljele; hoone lääne poolsele küljele kavandatud terrassist on loobutud ja selle rajamine lahendatakse tulevikus; loobutud on keldrikorrusele viivast sisetrepist ning katuseakendest; paigaldatud on õhk-soojuspump.

Ehitise maapealsete korruste arv on 2, maa-aluste korruste arv on 1. Ehitisealune pind ehitisregistri andmetel 99,6 m², suletud netopind 226,9 m², köetav pind 167,2 m².

Ehitise ruumiplaneering - I korrusel (89,5 m²) on tuba, köök/hall, wc-duširuum, san.sõlm ja koda; II korrusel (77,7 m²) on 3 tuba ja avatud tuba/trepihall; keldrikorrusel (59,7 m²) on keldri eesruum, kelder ja abiruum.

Üksikelamu konstruktsioonid: vundament - madalavundament; kande ja jäigastavate konstruktsioonide materjal - puit; tellis; välisseina liik - laudis; katuse- ja vahelaed - puit; katuse kate - bituumenplaadid; välisviimistlus - puit; ukSED ja aknad - välisuks puidust, siseuksed kerguksed, pakettaknad. Osaliselt on tuulekastide ehitus lõpetamata, fassaadil värvi erinevused. Välis- ja sisetrepid on puidust koos puidust piiretega. Siseviimistluses - eluruumides laudpõrandad, keraamilised plaadid, ühes toas puitlaastplaat; seinakateteks tapeet, värvkate, keraamilised plaadid, ühes toas soojustusmaterjal; laes laudis, värvkate, laeplaat, ühes toas soojustusmaterjal; sanitaarruumides põranda- ja seinakatteks keraamilised plaadid, lagi laudis. Olemas on sanitaartechnika. Kohtkindel köögimööbel puudub. Siseviimistluse üldine seisukord

on heas/rahuldavas seisukorras. Viimistlus puudub ühes toas. Moodulkorsten on viimistlemata.

Veevarustus - võrk (hetkeseisuga suletud, avamine ei ole kulukas), lisaks kaev kinnistul. Kanalisatsioon - võrk (hetkeseisuga suletud, avamine ei ole kulukas). Elektrivarustus - võrk. Vastavalt 26.02.2024. teostatud auditile vastab üksikelamu elektripaigaldis või selle osa ohutusnõuetele. Gaasivarustus - puudub. Soojavarustus - kohtküte. Soojusallikas - esimesel korrusel on küttekoldena kasutusel malmist pliit/kamin, paigaldus vastavalt tootja juhisteile. Põhiküttena kasutusel õhk-õhk soojuspump. Lisaks elektripõrandaküte keraamiliste plaatidega kaetud pindadel. Energiaallikas - tahke; õhksoojus + elekter. Ventilatsioon - loomulik ventilatsioon (sh. ilma loomuliku tõmbe lõõrideta); jahutussüsteemi liik - õhkjahutus ventilatsiooniga.

Lisaks on ehitisregistrisse kantud kõrvalhoone (ehitisregistrikood 112026200), mida tegelikkuses ei eksisteeri. Kinnistul asuvad ehitisregistrisse kandmata väiksemad kõrvalhooned.

Alghind: 75 000 euro(t). Müügi alghind ei sisalda ja sellele ei lisandu käibemaksu.

Omanik: Veroonika Puiste (isikukood 47805256019)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=81510> ning tasuda tagatisraha 7 500 eurot Veroonika Puiste arveldusarvele nr EE052200001101807583 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 22.04.2024 12:00 oksjonil ID81510 osalemise eest. Kinnisvara: J. Köleri tn 23, Põhja-Sakala vald, Viljandi maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 22.04.2024 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 28.03.2024 kell 19:30 ja lõpeb 22.04.2024 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 22.04.2024 kell 12:00 ja lõpeb 30.04.2024 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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

Müüdava varaga saab tutvuda selle asukohas Suure-Jaani linnas, leppides tutvumise aja eelnevalt kokku

telefonil +372 56847173 (Veroonika Puiste). Täiendavat informatsiooni müüdava vara ja enampakkumise läbiviimise kohta saab pankrotihaldurilt tel. +372 5053344 või e-posti teel aadressil: kyllike.mitt@haldur.just.ee

Menetluse nr: 2-23-11550

pankrotihaldur Küllike Mitt

Õpetaja 9a, 51003 Tartu

Telefon: 7420583

E-post: kyllike.mitt@haldur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur KÜLLIKE MITT

Telefon: 7420583

E-post: kyllike.mitt@haldur.just.ee

Teadaande number 2238627

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 § 136. Vara müük enampakkumisel

(1) Pankrotivara müük toimub enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Vara alghinna määrab haldur, kooskõlastades selle pankrotitoimkonnaga.

(3) Kordusenampakkumisel võib haldur vara alghinda kuni 50 protsenti vähendada. Suuremas ulatuses võib alghinda vähendada üksnes pankrotitoimkonna nõusolekul.

(4) Enampakkumise kohta koostab haldur akti. Akti vormi kehtestab valdkonna eest vastutav minister.

Täitemenetluse seadustik § 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) Valdkonna eest vastutav minister võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded elektroonilise enampakkumise läbiviimise kohta.

Täitemenetluse seadustik § 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.

Täitemenetluse seadustik § 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 teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada.

(6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates.

Täitemenetluse seadustik § 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.

Täitemenetluse seadustik § 93:

(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.

(5) Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

(6) Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 2¹ 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.

Täitemenetluse seadustik § 93¹. Ostuhinna tasumine laenuga

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

Fail genereeriti: 27.04.2024 kell 21:59:27