

KORTERIOMANDITE ÜHISPAKKUMINE LÕVI TEE 8/2 PAPSAARE KÜLA PÄRNU LINN

Hetkehind: 289 000 €

OKSJONI ANDMED ID:81906

alghind oksjonil: 289 000 €

tagatishaha: 10 000 €

aega alguseni: 7 p, 17 tundi, 44 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Anne Tammer, pankrotihaldur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=81906>

Ametlikud

Teadaadend:

registreerimise algus: 17.04.2024 kl 23:00

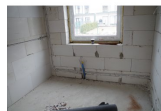
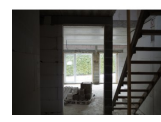
registreerimise lõpp: 08.05.2024 kl 12:00

oksjoni algus: 08.05.2024 kl 17:00

oksjoni lõpp: 16.05.2024 kl 09:00

pikenemise intervall: 20 min

laekumise tähtpäev: 08.05.2024 kl 12:00



linn / vald: Pärnu linn Papsaare küla

aadress: Lõvi tee 8

katastritunnus: 15904:003:1695

reg. osa nr: 17003050

linn / vald: Pärnu linn Papsaare küla

aadress: Lõvi tee 8

katastritunnus: 15904:003:1695

reg. osa nr: 17003150

linn / vald: Pärnu linn Papsaare küla

aadress: Lõvi tee 8

katastritunnus: 15904:003:1695

reg. osa nr: 17003250

linn / vald: Pärnu linn Papsaare
küla
aadress: Lõvi tee 8
katastritunnus: 15904:003:1695
reg. osa nr: 17003350

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.04.2024

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

OÜ ML Transport ja Kaevetööd (registrikood: 14993921) pankrotihaldur Anne Tammer 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:

Ühiselt neli korteriomandit (registriosad nr. 17003050, 17003150, 17003250, 17003350) aadressil Pärnu linn, Papsaare küla, Lõvi tee 8/2.

Tegemist on ehitusjärgus 2-korruselise ridaelamuga (ehitisregistri kood 120829004), mille ehitamiseks anti ehitisluba 2017.a. Ehitisalune pind 362,6 m², suletud netopind 494 m², eluruumide pind 467,2 m². Ehitatud on väikeplokist välis- ja siseseinad, paigaldatud katuseplekk ja aknad, teostatud kaabeldustööd ja betooni põrandavalu ning sellega seotud kommunikatsioonid.

Kinnistusraamatu registriosast nr 17003050 nähtuvad alljärgnevad kehtivad kanded:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa number - 17003050

Eriomand 8/2-1

Korteriühistu registrikood 80576010

I jagu - Katastritunnus 15904:003:1695, elamumaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Papsaare küla, Lõvi tee 8, pindala 4483,0 m².

1256/10048 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese nr 8/2-1. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr. 17002650, 17002750, 17002850, 17002950, 17003150, 17003250, 17003350. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 21.01.2020 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Kokkulepe erikasutusõiguste kohta vastavalt 21.01.2020 lepingu punktile 4 ning lepingu lisadeks 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 olevatele plaanidele. Korteriomandi igakordse omaniku erikasutusse jääb Lõvi tee 8/2-1 terrass, 2 rõdu ja pööningu osa, mis on lepingu lisaks 5, 6 ja 7 olevatel plaanidel tähistatud 8/2-1; maaüksuse osa, mis on lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud tähistega P/1C parkimiskohtadena ja P/1D parkimiskohtadena ja tähistatud 8/2-1 289.6.

Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr 11586450, 11586550, 11586650, 11586750, 11586850, 11586950, 11587050, 11587150. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (Parkimisservituut) vastavalt 05.04.2018 lepingu punktile 3 ja 05.04.2018 lisaks nr 4 olevale plaanile. Kinnistu 3138006 korteriomanditeks jagatud.

II jagu - Omanik OÜ ML Transport ja Kaevetööd (registrikood 14993921, pankrotis).

III jagu - Mäрге Tartu Maakohus 18.01.2022 kohtumääruse (kohtuasja number 2-22-786) alusel: Kinnistu omanikul on keelatud oma vara, sh nõuete, pangakontode, kinnis- ja vallasvara käsutamine ilma ajutise pankrotihalduri nõusolekuta.

Mäрге Tartu Maakohus 9.03.2022 kohtumääruse (kohtuasja number 2-22-786) alusel: Märkus OÜ ML Transport ja Kaevetööd (registrikood 14993921) pankroti väljakuulutamise kohta.

IV jagu - Hüpoteek summas 341 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003150, 17003250, 17003350.

Hüpoteek summas 10 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003150, 17003250, 17003350.

Hüpoteek summas 70 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003150, 17003250, 17003350. Kanne asub teisel järjekohal, IV jao kande nr 3 ees.

Hüpoteek summas 90 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003150, 17003250, 17003350.

Hüpoteek summas 40 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003150, 17003250, 17003350. Kanne asub IV jao kandest nr 3 järjekorras eespool.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja nr 2-21-14125) summas 6 250,00 eurot ühiselt Jaanus Mäe (isikukood 38704194236), Rigne Raudsepp (isikukood 48606046535) kasuks. 23.09.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 29.09.2021.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja nr 2-21-17261) summas 7 500,00 eurot Uno Kollamaa (isikukood 36308264225) kasuks. 8.11.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 11.11.2021.

Kinnistusraamatu registriosast nr 17003150 nähtuvad alljärgnevad kehtivad kanded:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa number - 17003150

Eriomand 8/2-2

Korteriühistu registrikood 80576010

I jagu - Katastritunnus 15904:003:1695, elamumaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Papsaare küla, Lõvi tee 8, pindala 4483,0 m².

1256/10048 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese nr 8/2-2. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr. 17002650, 17002750, 17002850, 17002950, 17003050, 17003250, 17003350. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 21.01.2020 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Kokkulepe erikasutusõiguste kohta vastavalt 21.01.2020 lepingu punktile 4 ning lepingu lisadeks 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 olevatele plaanidele. Korteriomandi igakordse omaniku erikasutusse jääb Lõvi tee 8/2-2 terrass, 2 rõdu ja pööningu osa, mis on lepingu lisaks 5, 6 ja 7 olevatel plaanidel tähistatud 8/2-2; maaüksuse osa, mis on lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud tähistega P/2C parkimiskohtadena ja P/2D parkimiskohtadena ja tähistatud 8/2-2 106.7.

Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr 11586450, 11586550, 11586650, 11586750, 11586850, 11586950, 11587050, 11587150. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (Parkimisservituut) vastavalt 05.04.2018 lepingu punktile 3 ja 05.04.2018 lisaks nr 4 olevale plaanile. Kinnistu 3138006 korteriomanditeks jagatud.

II jagu - Omanik OÜ ML Transport ja Kaevetööd (registrikood 14993921, pankrotis).

III jagu - Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Tartu Maakohtu 9.03.2022 määrusega tsiviilasjas nr 2-22-786 kuulutati välja OÜ ML Transport ja Kaevetööd pankrot.

IV jagu - Hüpoteek summas 341 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003250, 17003350.

Hüpoteek summas 10 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003250, 17003350.

Hüpoteek summas 70 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003250, 17003350. Kanne asub teisel järjekohal, IV jao kande nr 3 ees.

Hüpoteek summas 90 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003250, 17003350.

Hüpoteek summas 40 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003250, 17003350. Kanne asub IV jao kandest nr 3 järjekorras eespool.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja nr 2-21-14125) summas 6 250,00 eurot ühiselt Jaanus Mäe (isikukood 38704194236), Rigne Raudsepp (isikukood 48606046535) kasuks. 23.09.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 29.09.2021.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja nr 2-21-17261) summas 7 500,00 eurot Uno Kollamaa (isikukood 36308264225) kasuks. 8.11.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 11.11.2021.

Kinnistusraamatu registriosast nr 17003250 nähtuvad alljärgnevad kehtivad kanded:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa number - 17003250
Eriomand 8/2-3

Korteriühistu registrikood 80576010

I jagu - Katastritunnus 15904:003:1695, elamumaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Papsaare küla, Lõvi tee 8, pindala 4483,0 m².

1256/10048 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese nr 8/2-3. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr. 17002650, 17002750, 17002850, 17002950, 17003050, 17003150, 17003350. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 21.01.2020 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Kokkulepe erikasutusõiguste kohta vastavalt 21.01.2020 lepingu punktile 4 ning lepingu lisadeks 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 olevatele plaanidele. Korteriomandi igakordse omaniku erikasutusse jääb Lõvi tee 8/2-3 terrass, 2 rõdu ja pööningu osa, mis on lepingu lisaks 5, 6 ja 7 olevatel plaanidel tähistatud 8/2-3; maaüksuse osa, mis on lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud tähistega P/3C parkimiskohtadena ja P/3D sõiduautode parkimiskohtadena ja tähistatud 8/2-3 87.1.

Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr 11586450, 11586550, 11586650, 11586750, 11586850, 11586950, 11587050, 11587150. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (Parkimisservituut) vastavalt 05.04.2018 lepingu punktile 3 ja 05.04.2018 lisaks nr 4 olevale plaanile. Kinnistu 3138006 korteriomanditeks jagatud.

II jagu - Omanik OÜ ML Transport ja Kaevetööd (registrikood 14993921, pankrotis).

III jagu - Eelmärges omandiõiguse üleandmise nõude tagamiseks Mariliis Rannamäe (isikukood 49508044234) ½ osas, Erik Grenberg (isikukood 39507254258) ½ osas kasuks.

Märkus käsutuskeelu kehtestamise kohta. Tartu Maakohtu 18.01.2022 kohtumäärusega tsiviilasjas nr 2-22-786 on võlgnikul OÜ ML Transport ja Kaevetööd (registrikood 14993921) keelatud oma vara käsutamine ilma ajutise pankrotihalduri nõusolekuta.

Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Tartu Maakohus kuulutas OÜ ML Transport ja Kaevetööd pankroti välja 9.03.2022 kell 12:00.

IV jagu - Hüpoteek summas 341 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003350.

Hüpoteek summas 10 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003350.

Hüpoteek summas 70 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003350. Kanne asub teisel järjekohal, IV jao kande nr 3 ees.

Hüpoteek summas 90 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003350.

Hüpoteek summas 40 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003350. Kanne asub IV jao kandest nr 3 järjekorras eespool.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja nr 2-21-14125) summas 6 250,00 eurot ühiselt Jaanus Mäe (isikukood 38704194236), Rigne Raudsepp (isikukood 48606046535) kasuks. 23.09.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 29.09.2021.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja nr 2-21-17261) summas 7 500,00 eurot Uno Kollamaa (isikukood 36308264225) kasuks. 8.11.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 11.11.2021.

Kinnistusraamatu registriosast nr 17003350 nähtuvad alljärgnevad kehtivad kanded:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa number - 17003350

Eriomand 8/2-4

Korteriühistu registrikood 80576010

I jagu - Katastritunnus 15904:003:1695, elamumaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Papsaare küla, Lõvi tee 8, pindala 4483,0 m².

1256/10048 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese nr 8/2-4. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr. 17002650, 17002750, 17002850, 17002950, 17003050, 17003150, 17003250. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 21.01.2020 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Kokkulepe erikasutusõiguste kohta vastavalt 21.01.2020 lepingu punktile 4 ning lepingu lisadeks 1, 2, 3, 4, 5, 6 ja 7 olevatele plaanidele. Korteriomandi igakordse omaniku erikasutusse jääb Lõvi tee 8/2-4 terrass, 2 rõdu ja pööningu osa, mis on lepingu lisaks 5, 6 ja 7 olevatel plaanidel tähistatud 8/2-4; maaüksuse osa, mis on lepingu lisaks nr 4 oleval plaanil tähistatud tähistega P/4C parkimiskohtadena ja P/4D sõiduautode parkimiskohtadena ja tähistatud 8/2-4 813.5.

Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistutele nr 11586450, 11586550, 11586650, 11586750, 11586850, 11586950, 11587050, 11587150. Tähtajatu ja tasuta reaalservituut (Parkimisservituut) vastavalt 05.04.2018 lepingu punktile 3 ja 05.04.2018 lisaks nr 4 olevale plaanile. Kinnistu 3138006 korteriomanditeks jagatud.

II jagu - Omanik OÜ ML Transport ja Kaevetööd (registrikood 14993921, pankrotis).

III jagu - Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Tartu Maakohus kuulutas tsiviilasjas nr 2-22-786 tehtud määrusega OÜ ML Transport ja Kaevetööd (registrikood 14993921) pankroti välja 09.03.2022 kell 12:00.

IV jagu - Hüpoteek summas 341 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003250.

Hüpoteek summas 10 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003250.

Hüpoteek summas 70 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003250. Kanne asub teisel järjekohal, IV jao kande nr 3 ees.

Hüpoteek summas 90 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003250.

Hüpoteek summas 40 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 17003050, 17003150, 17003250. Kanne asub IV jao kandest nr 3 järjekorras eespool.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja nr 2-21-14125) summas 6 250,00 eurot ühiselt Jaanus Mäe (isikukood 38704194236), Rigne Raudsepp (isikukood 48606046535) kasuks. 23.09.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 29.09.2021.

Kohtulik hüpoteek (kohtuasja nr 2-21-17261) summas 7 500,00 eurot Uno Kollamaa (isikukood 36308264225) kasuks. 8.11.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 11.11.2021.

Korteriomandite müümisel kustutatakse hüpoteegid ja märked.

Korteriomandite ja nendega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega.

Korteriomandid müüakse sellises seisundis nagu need on. Pankrotihaldur ei anna ostjale korteriomandite ja nende dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi. Ostja ei saa esitada pankrotihalduri või võlgniku vastu mingeid nõudeid seoses korteriomandite võimalike puudustega, sh varjatud puudustega. Pankrotihaldur ja võlgnik ei vastuta müüdud korteriomandite mistahes puuduste eest.

Vastavalt rahapesu ja terrorismi tõkestamise seaduse §-le 20 ja 41 on enampakkumise korraldaja kohustatud tuvastama tehingupartneri tegeliku kasusaaja ning temal riikliku tausta olemasolu. Pärast enampakkumise lõppemist tuleb enampakkumise võitjal täita nõutav ankeet enampakkumise võitja kohta käivate andmetega ja kinnitada nende õigsust allkirjaga. Täidetud ja allkirjastatud ankeet tuleb tagastada enampakkumise korraldajale 3 tööpäeva jooksul. Vastasel juhul on enampakkumise korraldajal õigus keelduda tehingust.

Alghind: 289 000 euro(t). Ostuhinnale lisandub käibemaks

Omanik: OÜ ML Transport ja Kaevetööd (registrikood: [14993921](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=81906> ning tasuda

tagatisraha 10 000 eurot OÜ ML Transport ja Kaevetööd arveldusarvele nr EE397700771005080419 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 8.05.2024 12:00 oksjonil ID81906 osalemise eest. Kinnisvara: Lõvi tee 8, Pärnu linn, Pärnu maakond; Kinnisvara: Lõvi tee 8, Pärn“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.05.2024 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 17.04.2024 kell 23:00 ja lõpeb 08.05.2024 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 08.05.2024 kell 17:00 ja lõpeb 16.05.2024 kell 09:00. Pikeneva lõpu intervall on 20 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

Müüdavate korteriomanditega tutvumiseks palun leppida pankrotihalduriga kokku tutvumise aeg telefonil 50 43 679 või e-posti teel haldur@tammer-tammer.ee. Täiendav info tel 50 43 679 või e-posti teel haldur@tammer-tammer.ee

Menetluse nr: 2-22-786

pankrotihaldur Anne Tammer

5043679 46712284215 Kalevi 9, 51010 Tartu

Telefon: 5043679

E-post: anne@tammer-tammer.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur ANNE TAMMER

Telefon: 5043679

E-post: haldur@tammer-tammer.ee

Teadaande number 2245871

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 krediitdiasutuse 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

Pankrotiseadus § 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](#).

Pankrotiseadus § 139. Hüpoteeigiga koormatud kinnisasja müük

- (1) [Kehtetu - [RT I 2009, 68, 463](#) - jõust. 01.01.2010]
- (2) Kui haldur müüb pankrotivarasse kuuluva kinnisasja enampakkumisel, 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.
- (3) 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.
- (4) Kinnisasja koormavad õigused, mis loetakse vastavalt käesoleva paragrahvi lõikele 2 lõppenuks, kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel. Avaldusele lisatakse enampakkumise akt. Kustutamiseks ei ole vaja puudutatud isiku nõusolekut.
- (5) Kui kinnisasja ei müüda enampakkumisel, on kinnisasja koormavate õiguste kustutamiseks vajalik õiguse omaja nõusolek. Kui hüpoteegipidaja või reaalkoormatise omaja ei anna nõusolekut, siis kaotab ta õiguse nõuda nõude rahuldamist pankrotimenetluses hüpoteegi või reaalkoormatisega tagatud osas. Hüpoteeigiga tagatud või reaalkoormatisest tuleneva nõude saab sellisel juhul kinnisasja omandanud isiku suhtes maksmata panna suuruseni, milles nõue pankrotimenetluses tunnustati.

Täitemenetluse seadustik (edaspidi TMS) § 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.

(3) [Kehtetu - [RT I, 31.12.2012, 5](#) - jõust. 10.01.2013]

(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.

TMS § 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 pakkuja esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

TMS § 91. Pakkumise parimaks tunnistamine

(1) Suulisel enampakkumisel teeb kohtutäitur viimase ülepakkumise ja enampakkumise lõpu enampakkumisel teatavaks. Suulisel enampakkumisel tehtud viimane ülepakkumine tunnistatakse parimaks pärast kolmekordset väljakuulutamist.

(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 teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada.

(6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates.

TMS § 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 sätestatut.

TMS § 93. Ostuhinna kohese tasumise kohustus

(1) Suulise enampakkumise võitja peab ostuhinna tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist.

(2) Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab suulise enampakkumise võitja tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist ühe kümnendiku ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna.

(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.

(4) Kui ostjaks on sissenõudja, kelle nõue ületab ostuhinna või on sellega võrdne, tehakse tasaarvestus tema nõudega ulatuses, mis vastab osale, mida sissenõudjal oleks õigus saada tema poolt ostetava vara müügist saadud tulemi jaotamisel. Tasaarvestamata jäänud ostuhinna osa tasub sissenõudja kohtutäituri ametialasele kontole käesolevas paragrahvis sätestatud korras.

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

(5¹) Kui ostuhind tasutakse oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu, loetakse ostuhind kohtutäiturile tasutuks koja tsentraalkonto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Ostja kannab nimetatud viisil tagatisraha tasumisega kaasnevad kulud.

(5²) [Valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestab määrusega täpsema korra ja nõuded ostuhinna tasumisele oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu.

(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.

TMS § 93¹. Ostuhinna tasumine laenuga

(1) 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.

(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.

TMS § 94. Makstava summa suurendamine

(1) 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.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatu 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.

TMS § 96. Enampakkumise akt

(1) Enampakkumise kohta koostab kohtutäitur akti, millele kirjutavad alla kohtutäitur ja manukad. Akti vormi kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega.

(2) Enampakkumise aktis märgitakse muu hulgas järgmised andmed:

- 1) müüdava asja andmed;
- 2) ostja nimi, isiku- või registrikood;
- 3) parima pakkumise hind ning tasumise viis ja tähtaeg;
- 4) asja üleandmise tingimused.

(3) Kui asi tuleb registris vormistada ostja nimele, toimub see enampakkumise akti ärakirja alusel.

(4) Kohtutäitur toimetab enampakkumise akti kätte sissenõudjale, võlgnikule, parima pakkumise esitanud isikule ning isikutele, kelle õigused müüdavale asjale on kohtutäiturile teada.

TMS § 97. Enampakkumise lõpetamine enne asjade müümist

(1) Suuline enampakkumine lõpetatakse, kui võlgnik või kolmas isik, kellel on õigus sissenõudja nõue rahuldada, maksab pärast suulise enampakkumise algust, kuid enne viimase pakkumise parimaks tunnistamist kohtutäiturile raha, mis on vajalik sissenõudja nõude rahuldamiseks ja täitekulude katmiseks.

(1¹) 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 katteks, tühistab kohtutäitur viivitamata oksjonikeskkonnas toimuva enampakkumise ning teavitab enampakkumisel osalejaid enampakkumise lõppemisest. Enampakkumisel osalejate makstud tagatist raha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.

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

TMS § 98. Enampakkumise õiguslikud tagajärjed

(1) Omand enampakkumisel müüdud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel.

(2) Omandit ei teki, kui arestimine on tühine või kui on rikutud enampakkumise olulisi tingimusi ja kohus on tunnistanud enampakkumise kehtetuks. See kehtib sõltumata sellest, kas enampakkumisel asja ostnud isik teadis eelnimetatud asjaoludest.

(3) Omandi tekkimiseks ei pea olema täidetud asjaõigusseaduses sätestatud eeldused, eelkõige ei pea tegelikult olemas olema täitedokumendis kajastatud nõuet, samuti ei pea enampakkumisel müüdud ese kuuluma võlgnikule. See ei välista õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõuete esitamist.

(4) Kui omandaja on tasunud enampakkumise hinna ning käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud põhjustel omandit ei tekkinud, võib ta esitada sissenõudja vastu alusetust rikastumisest tuleneva nõude. See ei välista õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõudeid.

(5) Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

TMS § 99. Enampakkumise nurjumine

(1) Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui:

- 1) enampakkumisele ei ilmu ühtegi osavõtjat või ei esitata ühtegi kirjalikku ega elektroonilist pakkumist;
- 2) ei tehta pakkumist vähemalt alghinna ulatuses;
- 3) parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks;
- 4) kõik pakkumised lükatakse tagasi.

(2) Enampakkumise nurjumise korral jääb sissenõudja pandiõigus arestitud asjadele püsima.

TMS § 99¹. 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.

TMS § 100. Kordusenampakkumine

(1) Enampakkumise nurjumise korral võib sissenõudja nõuda kordusenampakkumise korraldamist.

(1¹) Kordusenampakkumise korraldamisel valib kohtutäitur elektroonilise või suulise enampakkumise.

(2) Kordusenampakkumine ei toimu varem kui kümme päeva pärast esimese enampakkumise nurjunuks kuulutamist, välja arvatud käesoleva seadustiku § 84 lõikes 4 sätestatud juhul.

(3) Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Suulise enampakkumise läbiviimisel teavitab kohtutäitur enampakkumisest osavõtjaid kordusenampakkumise võimalusest enampakkumise lõpetamisel. Sel juhul ei ole kohtutäituril kordusenampakkumisel õigust asja alla hinnata.

(4) Esialgne ostja ei või käesoleva paragrahvi lõikes 3 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.

[RT I, 27.06.2019, 2 - jõust. 21.06.2019 - Riigikohtu põhiseaduslikkuse järelevalve kolleegiumi otsus tunnistab täitemenetluse seadustiku § 100 lõike 4 teise lause põhiseadusega vastuolus olevaks ja kehtetuks osas, milles kohtutäituril puudub täitemenetluses toimunud enampakkumisel osalenu tasutud tagatisraha tagastamise üle otsustamisel kaalutusõigus küsimuses, millises ulatuses tuleb tagatisraha tagastada selle tasunud isikule ning millises kanda Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja eelarve ühisossa.]

(5) Kordusenampakkumine toimub esimese enampakkumise jaoks ettenähtud korras. Kohtutäitur võib asjad alla hinnata, kuid mitte rohkem kui 25 protsenti eelmise enampakkumise alghinnaga võrreldes, küsides allahindamise kohta eelnevalt võlgniku ja sissenõudja, käesoleva seaduse § 51¹ lõikes 1 sätestatud juhul võlgniku asemel pankrotihalduri seisukohta. Asju ei või alla hinnata rohkem kui 70 protsenti esimese enampakkumise alghinnast.

TMS § 103. Müüdud asja juhusliku hävimise riisiko üleminek ja vastutus asja puuduste eest

(1) Asja müümisel täitemenetluses läheb müüdava asja juhusliku hävimise riisiko ostjale üle asja üleandmise ajast. Üleandmisest alates kannab ostja kõik asjaga seotud kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

(2) Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest.

(3) Käesoleva paragrahvi lõigete 1 ja 2 sätteid ei kohaldata, kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all.

TMS § 104. Kolmandate isikute asjaõiguste lõppemine müümisel

(1) Omandi tekkimisega kohtutäituri müüdud asjale lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti. Lõppenuks loetakse ka sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue on pööratud.

(2) Kolmanda isiku asjaõigus müüdud asjale ei lõpe, kui õiguse omaja ja ostja lepivad selles kokku või kui õigus oli tekkinud enne õigust, millest tulenevalt täitemenetlus teostati.

(3) Kui asja müüb võlgnik kohtutäituri kontrolli all, lõpevad kolmandate isikute õigused asjale asjaõigusseaduse sätete kohaselt.

TMS § 155. Kinnisasja juhusliku hävimise riisiko üleminek

Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

TMS § 156. Kinnisasja omandamine

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

TMS § 156¹. Kinnisasja omandamine laenuga

(1) Kinnisasja omandamisel laenuga teatab ostja sellest kohtutäiturile käesoleva seadustiku §-s 93¹ sätestatud korras.

(2) 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 kohtutäiturile tehingu tõestamise aja, notari nime ja kontaktandmed.

(3) Kui krediidasutus on andnud kohtutäiturile kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui kohtutäitur on saanud hoiustamiskviitungi ära kirja raha notarikontole kandmise kohta, saadab kohtutäitur viivitamatult notarile digitaalselt allkirjastatud enampakkumise akti, avalduse keelumärke ja täitemenetlusega lõppevate õiguste kustutamiseks ning nõusoleku hüpoteegi sissekandmiseks

kinnistusraamatusse, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

(4) Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumendid kinnistusosakonnale.

(5) Notar kannab kolme tööpäeva jooksul pärast käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle kohtutäituri ametialasele kontole.

(6) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud kokkuleppeid ei sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar kohtutäiturile käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumendid ja krediidasutusele käesoleva paragrahvi lõike 3 kohaselt notarikontole kantud raha.

TMS § 157. Müük muul viisil

Kinnisasja võib müüa kohtutäituri kontrolli all käesoleva seadustiku §-s 102 sätestatud korras.

TMS § 158. Püsima jäävad õigused

(1) Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused.

(2) Kui kinnisasi müüakse mitme erineval järjekohal oleva nõude täitmiseks, lähtutakse õiguste püsijäämisel eespool olevast nõudest.

(3) Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati.

(4) Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.

TMS § 159. Kokkuleppe alusel püsima jäävad õigused

(1) Kinnistusraamatusse kantud õigus, mis kinnisasja müügiga lõpeks ja tuleks kinnistusraamatust kustutada, jääb püsima, kui õigustatud isik ja ostja selles notariaalselt tõestatud lepinguga kokku lepivad ja esitavad kokkuleppe kohtutäiturile enne avalduse esitamist õiguste kinnistusraamatust kustutamiseks.

(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud juhul loetakse kokkulepet õigustatud isiku nõude rahuldamiseks kinnisasjast.

(3) [Kehtetu - [RT I 2006, 7, 42](#) - jõust. 04.02.2006]

TMS § 160. Kanded kinnistusraamatusse

(1) Kohtutäitur 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.

(1¹) Omaniku ning hüpoteegi sissekandmise avaldus loetakse käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhul ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

(1²) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhul loetakse omaniku sissekandmise avaldus ostja esitatud avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

(2) Õiguste kustutamise kande tegemiseks ei ole vaja kustutatavate õiguste omajate nõusolekut kinnistusraamatuseaduse § 34¹ mõttes.

(3) Kui ostja taotleb enne enda omanikuna kinnistusraamatusse kandmist õiguse sissekandmist enampakutud kinnisasjale või nõustub sellega, ei või sel alusel kannet teha enne ostja omanikuna kinnistusraamatusse kandmist.

TMS § 161. Üüri- ja rendilepingute ülesütlemine

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.