

1/3 SUURUNE MÖTTELINE OSA MAATULUNDUSMAAST ASUKOHAGA TARTU MAAKOND, ELVA VALD, RANNAKÜLA, LINSI.

Hetkehind: 16 600 €

OKSJONI ANDMED ID:83516

alghind oksjonil: 16 600 €

tagatistrah: 1 660 €

aega alguseni: 34 p, 16 tundi, 39 minutit

registreerimise algus: 03.07.2024 kl 17:00

registreerimise lõpp: 06.08.2024 kl 14:00

oksjoni algus: 07.08.2024 kl 14:00

oksjoni lõpp: 14.08.2024 kl 14:00

pikenemise intervall: 5 min

laekumise tähtpäev: 06.08.2024 kl 23:59

Registreeri

oksjoni korraldaja: [Hille Kudu, kohtutäitur](#)

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=83516>

Ametlikud

https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2276248

Teadaanded:



linn / vald: Elva vald

aadress: Rannaküla, Linsi

katastritunnus: 69401:002:0050

reg. osa nr: 64704

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.07.2024

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

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

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

Võlgnikule kuuluva 1/3 suuruse mõttelise osa LINSI I kinnisasjast. Tegu on 100% maatulundusmaaga asukohaga Tartu maakond, Elva vald, Rannaküla, Linsi, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 64704, katastritunnusega 69401:002:0050, pindalaga 17,63 ha.

Kinnistu on koormatud kinnistusregistri kolmandas jaos:

Keelumärke Edgar Lips (isikukood 38107245713) kuuluvale mõttelisele osale käsutamise keelamiseks OMEGA INVEST OÜ (registrikood 10866568), kohtutäitur Hille Kudu kasuks.

Neljandas jaos kandeid ei ole.

Keelumärke kustutatakse peale edukat enampakkumist.

Käesolevale enampakkumisele rakenduvad kinnisasja omandamise kitsendamise seaduses (KAOKS) märgitud piirangud, kuna kinnisasja pindala ületab 10 hektarit ning metsamaad ja põllumajandusmaad kokku on rohkem kui 10 hektarit.

KAOKS § 4 lg 1 kohaselt on Eesti või teise Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi lepinguriik) kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta.

Lepinguriigi juriidilisel isikul on õigus omandada kinnisasi, mis sisaldab põllumajandusmaad vähem kui kümme hektarit ja metsamaad vähem kui kümme hektarit, kuid põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud põllumajandustoodete tootmise või metsa majandamisega (KAOKS § 4 lg 5).

Kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta KAOKS § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu loal (KAOKS § 4 lg 6).

Kolmanda riigi kodanikul on õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on vahetult enne loa taotlemist elanud Eestis püsivalt vähemalt kuus kuud või kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis füüsilisest isikust ettevõtjana põllumajandustoodete tootmisega, kui omandatav kinnisasi sisaldab põllumajandusmaad või metsa majandamisega või põllumajandustoodete tootmisega, kui omandatav kinnisasi sisaldab metsamaad või nii põllumajandus- kui ka metsamaad (KAOKS § 5 lg 1 p 1 ja 2).

Kohtutäitur kontrollib KAOKS nõuetele vastavust enne enampakkumise algust. Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavuse kontrollimiseks tuleb esitada kohtutäiturile lepinguriigi juriidilise isiku asukohajärgse riigi pädeva asutuse väljastatud dokument, mis tõendab isiku vastavust nimetatud nõuetele (KAOKS § 9 lg 2). Isik, kes on KAOKS § 4 lõigetes 3-5 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 sätestatud nõuete kohaselt tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmisega või metsa majandamisega, esitab kohtutäiturile selle kohta Maksu- ja Tolliameti tõendi (KAOKS § 9 lg 3).

Dokumentide esitamata jätmisel, jätab kohtutäitur registreerimistaotluse rahuldamata.

Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras, nagu see on, ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 16 600 euro(t).

Omanik: Edgar Lips (isikukood 38107245713)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=83516> ning tasuda tagatisraha 1 660 eurot Hille Kudu arveldusarvele nr EE441010011814826226 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 6.08.2024 23:59 oksjonil ID83516 osalemise eest. Kinnisvara: Rannaküla, Linsi, Elva vald, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 06.08.2024 kell 23:59. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 03.07.2024 kell 17:00 ja lõpeb 06.08.2024 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 07.08.2024 kell 14:00 ja lõpeb 14.08.2024 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Huvilistel on õigus eelnevalt kokku leppides tutvuda varaga vara asukohas. Lisainfo: 56656299, 612 9155, kinnisvara@taitur.net.

Menetluse nr: 035/2023/2222

Kohtutäitur Hille Kudu

Pärnu mnt 10, 10148 Tallinn

Telefon: 6129155

E-post: buroo.kudu@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Avaldaja KÄDI PEKKERMANN

Telefon: 6129155

E-post: buroo.kudu@taitur.net

Teadaande number 2276248

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

Tallinna kohtutäitur Hille Kudu poolt, kelle büroo asub Rävalla pst 5, Tallinn (tel 612 9155, e-post buroo.kudu@taitur.net), väljakuulutatud avalikku elektroonilist enampakkumist reguleerivad järgnevad tingimused ja õigusaktid:

1. ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD (täitemenetluse seadustiku (edaspidi TMS) § 871)

1.1. Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust.

1.2. Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha.

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

1.4. Enampakkumisel osalemiseks vajalikud lisad (volikiri, nõusolek, luba, tõend jms) tuleb kohtutäiturile esitada hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks.

2. ENAMPAKKUMISEL PAKKUDA VÕIVAD ISIKUD (TMS § 87)

2.1. Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja.

2.2. Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik.

2.3. Vara müümine p-s 2.2. nimetatud isikule ja asja käsutamine nimetatud isiku poolt on tühised. Kui seetõttu tuleb korraldada uus enampakkumine, kannab rikkunud isik selle korraldamise kulud ja peab tasuma tema poolt pakutud hinna ning uuel enampakkumisel pakutud hinna vahe, kui uuel enampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam.

3. TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL (TMS § 83)

3.1. Kohtutäitur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alhinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma kohtutäituri poolt määratud tähtajaks.

3.2. Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole või kohtutäiturile sularahas enampakkumisele registreerimisel. Kui tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Tagatisraha võib tasuda sularahas, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot.

3.3. Kui tagatisraha tasutakse oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu, loetakse tagatisraha kohtutäiturile tasutuks koja tsentraalkonto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Enampakkumisel osaleja kannab nimetatud viisil tagatisraha tasumisega kaasnevad kulud.

3.4. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediidasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid.

3.5. Tagatisraha ei pea maksma:

1) riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank;

2) sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha.

3.6. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele

tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

4. ELEKTROONILISE ENAMPAKKUMISE KORD (TMS § 881)

4.1. Enne enampakkumise alustamist teeb kohtutäitur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab kohtutäitur, arvestades müüdava asja väärtust. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna.

4.2. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. Enampakkumise kestust võib lühendada, kui tähtaja järgimisel väheneks enampakkumisele pandava asja väärtus ilmselt oluliselt või kui asja hoidmisega kaasnevad ebamõistlikult suured hoiukulud.

4.3. Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule.

4.4. Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui pikendamise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikendamise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikendamise intervall on 1-60 minutit. Kui pikenenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast.

5. PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE (TMS § 91)

5.1. Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine.

5.2. 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.

5.3. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumisingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

5.4. 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.

5.5. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavakstegemise ajast alates.

6. PAKKUMISE TAGASILÜKKAMINE (TMS § 89)

6.1. 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.

6.2. Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

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

7. VASTUVÄITED (TMS § 921)

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kohtutäitur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda.

8. OSTUHINNA TASUMINE (TMS § 93)

8.1. Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul.

8.2. Koheseks tasumiseks punkti 8.1. tähenduses loetakse ostuhinna tasumist sularahas või kohtutäituri määratud kontole. Kui ostuhind tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse ostuhind kohtutäiturile tasuta 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.

8.3. Kui ostjaks on võlgnik, tuleb kogu ostuhind tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval.

8.4. 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.

8.5. Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur 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.

9. OSTUHINNA TASUMINE LAENUGA (TMS § 931)

9.1. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval teate edastamist e-posti aadressil buroo.kudu@taitur.net.

9.2. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale 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.

9.3. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

9.4. Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamine toimub vastavalt p-s 8.5. sätestatule.

10. MAKSTAVA SUMMA SUURENDAMINE (TMS § 94)

10.1. 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.

10.2. Punktis 10.1. 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.

11. OMAND ENAMPAKKUMISEL MÜÜDUD VARALE (TMS § 98, § 156)

11.1. Omand enampakkumisel müüdüd kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega.

11.2. 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.

11.3. 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.

11.4. Kui omandaja on tasunud enampakkumise hinna ning punktis 11.3. nimetatud põhjustel omandit ei tekkinud, võib ta esitada sissenõudja vastu alusetust rikastumisest tuleneva nõude. See ei välista õigusvastaselt tekitatud kahju hüvitamise nõudeid.

11.5. Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust.

12. MÜÜDUD ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST (TMS § 103, § 155)

12.1. Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega (vt. p.5.1.). Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu.

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

13. KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE (TMS § 160)

13.1. 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.

13.2. Omaniku ning hüpoteegi sissekandmise avaldus loetakse ostja ja hüpoteegipidaja esitatud

avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

14. ÜÜRI-VÕI RENDILEPINGUD (TMS § 161)

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.

15. KORTERIÜHISTU (Kortreiomandi- ja korteriühistu seadus § 43-44)

15.1. Kortreiomandi võõrandamisel lähevad korteriomaniku õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi ülemineku hetkest.

15.2. Kortreiomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud kortreiomandi väärtusega.

15.3 Korteriühistul on korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi *korteriühistu pandiõigus*).

15.4. Korteriühistu pandiõigusele kohaldatakse seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

15.5. Korteriühistu pandiõiguse suurus on kortreiomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa.

15.6. Korteriühistu 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.

15.7. Kui korteriühistu esimese majandusaasta kohta ei ole veel aruannet, määratakse korteriühistu pandiõiguse suurus majanduskava järgi. Kui ette on nähtud tegelikust tarbimisest sõltuvate majandamiskulude tasumine pärast kulude suuruse selgumist, määratakse pandiõiguse suurus selles osas majanduskavas sisalduva prognoosi järgi.

15.8 Eriomandi kokkuleppes võivad korteriomanikud määrata korteriühistu pandiõigusele kindla rahalise suuruse.

15.9. Korteriühistu pandiõigusega tagatud nõude maksmapanekuks esitab korteriühistu kohtutäiturile, kes on sissenõude kinnisasjale juba pööranud, tõendi korteriomandist tuleneva nõude kohta. Tõendile

lisatakse täitmisavaldus ja korteriühistu kehtiv majanduskava.

15.10. Korteriühistu esitab enne enampakkumist kohtutäiturile täiendava tõendi korteriomandist tuleneva nõude suuruse kohta, mis on muutunud sissenõutavaks pärast täitmisavalduse või esialgse tõendi esitamist, kuid enne enampakkumise toimumist.

16. KINNISASJA OMANDAMISE KITSENDUSED

16.1. Kui Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi lepinguriigi) juriidiline isik ei vasta kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse (edaspidi KAOKS) paragrahvi 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse maavanema (edaspidi maavanem) loal.

16.2. Kolmanda riigi kodanikul/ juriidilisel isikul on õigus omandada põllumajandusmaad -ja/või metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes maavanema loal.

16.3. KAOKS paragrahvi 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavuse kontrollimiseks esitab isik kohtutäiturile lepinguriigi juriidilise isiku asukohajärgse riigi pädeva asutuse väljastatud dokumendi, mis tõendab isiku vastavust nõuetele.

16.4. Isik, kes on KAOKS paragrahvi 4 lõigetes 3-5 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 sätestatud nõuete kohaselt tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmisega või metsa majandamisega, esitab kohtutäiturile selle kohta Maksu- ja Tolliameti tõendi.

17. KAEBUS KOHTUTÄITURI OTSUSE JA TEGEVUSE PEALE (TMS § 217, § 218)

17.1. Kohtutäituri otsuse või tegevuse peale täitedokumendi täitmisel või täitetoimingu tegemisest keeldumisel võib täitemenetluse osaline esitada kohtutäiturile kaebuse kümne päeva jooksul alates päevast, kui kaebuse esitaja sai teada või pidi teada saada otsuse või toimingu tegemisest, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

17.2. Kaebuse kohtutäituri tegevuse peale vaatab kohtutäitur läbi menetlusosaliste osavõtul 15 päeva jooksul ja teeb läbivaatamisest arvates 10 päeva jooksul otsuse.

17.3. Kohtutäitur võib pikendada kaebuse kohta otsuse tegemise tähtaega kümne päeva võrra, kui tegemist on õiguslikult keeruka juhtumiga või kui otsuse tegemine on muudel objektiivsetel põhjustel raskendatud.

17.3. Kaebuse kohta tehtud kohtutäituri otsuse peale võib menetlusosaline esitada otsuse kättetoimetamisest arvates kümne päeva jooksul kaebuse maakohtule, kelle tööpiirkonnas kohtutäituri büroo asub.

18. HAGI ENAMPÄKKUMISE KEHTETUKS TUNNISTAMISEKS (TMS § 223)

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.

19. KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

19.1. Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigused müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada (TMS § 84 lg 1 p 6).

19.2. Enampakkumist takistavaid õigusi omavatel isikutel tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine (TMS § 84 lg 1 p 7).

19.3. Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused ja sissenõudja nõudmise korral need põhistada (TMS § 153 lg 1 p 6).

19.4. Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused (TMS §158 lg 1).

19.5. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati (TMS § 158 lg 3).

19.6. Kui isiku kinnistusraamatusse kantud õigus kinnisasja müügiga lõpeb, võib õiguse omaja tulemist nõuda täitemenetluse seadustiku § 108 lõikes 2 sätestatud korras hüvitist kustutatud õiguse eest vastavalt kustutatud õiguse endisele järjekohale (TMS § 176 lg 1).

19.7. Hüvitis isikliku servituudi ja tähtajatu reaalkoormatise eest makstakse õigustatud isikule igakuiste maksetena, mille arvutamisel võetakse aluseks õiguse aastaväärtus. Summa makstakse kolme kuu eest ette (TMS § 176 lg 2).

20. ENAMPAKKUMISE PEATUMINE KATKESTUSE TÕTTU OKSJONIKESKKONNAS (TMS § 991)

Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi.

21. ENAMPAKKUMISE LÕPETAMINE ENNE ASJADE MÜÜMIST (TMS §97 lg 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 tagatisraha tagastatakse hiljemalt järgmisel tööpäeval.

val.

Fail genereeriti: 03.07.2024 kell 21:20:09