

KINNISTU KOOS KÕRVALHOONEGA

Hetkehind: 145 000 €

OKSJONI ANDMED ID:83583

alghind oksjonil: 145 000 €**tagatisraha:** 7 250 €**aega alguseni:** 12 p, 9 tundi, 28 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Reet Rosenthal, kohtutäitur**otseviide:**<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=83583>**registreerimise algus:** 05.07.2024 kl 17:00**registreerimise lõpp:** 29.07.2024 kl 12:00**oksjoni algus:** 29.07.2024 kl 13:00**oksjoni lõpp:** 05.08.2024 kl 13:00**pikenemise intervall:** 10 min**laekumise tähtpäev:** 29.07.2024 kl 12:00**linn / vald:** Põlva vald Põlva linn**adress:** Võru tn 26**katastritunnus:** 62001:002:0283**reg. osa nr:** 843138**Ametiteenusena läbiviidava elektroonilise enampakkumise teade**

Kohtutäitur Reet Rosenthal korraldab ametiteenusena avaliku elektroonilise enampakkumise Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> varale:

Kinnistu registriosa nr 843138 müüakse avalikul eraenampakkumisel ametiteenusena korras (KTS § 8 lg 1 p 1). Registriosa IV jaos on hüpoteek AS Hansapank kasuks, mis kustutatakse. Kinnistu pindala on 1206,0 m², elamumaa 100%. Kinnistul asuvad elamu ja majandushoone. Müüdav vara paikneb Põlva linna keskuse vahetus läheduses, Põlva linna keskusest on ca 500 m. Esmase kasutuselevõtu aasta (ehitisregistri andmeil): 1929.a. Rekonstrueeritud ja suuremaks ehitatud (mahus üle 1/3) ajavahemikus 1998 - 2000. Tegemist on osaliselt ühe- ja osaliselt kahekorruselise elamuga. Elamul on madalvundament (monoliitbetoonist, täiendavalt soojustamata), viil- ja kaldkatuse kaetud osaliselt vanade eterniitahvlitega ja osaliselt PVC tüüpi plaatidega. Välisseinad on kaetud värvitud voodrilaudadega. Elamul on 2x pakettaknad. Rekonstrueerimise käigus muudeti ruumide planeeringut, paigaldati uued tehnovõrgud, küttekehad, tehti uus viimistlus. On liitunud linna vee- ja kanalisatsioonitrassiga. Elamus on põhikorrusel

avatud elutuba-köök-koridor, tuba, sanitaarium ja esik. Katusekorrusel on 3 tuba, koridor ja garderoob (garderoob on kütteta). Hiljem on seoses veevariiga remonditud põhikorruse põrandad. Hoones on osaliselt kohtküte (ahi ja puupliit soojamüüriaga), osaliselt lokaalküte, lisaks on paigaldatud õhk-õhk soojuspump. Elekter: 220/380V, 3 x 16A. Köögimööbel on rekonstrueerimisaegne. Elamu tervikseisukord on osaliselt hea ja osaliselt rahuldav. Eramu vee- ja küttesüsteem (torustikud) vajab osalist (lokaalset) remontimist ja uuesti survestamist ning 1 - 2 radiaatorit väljavahetamist. On märgata kulum nii välisviimistluses kui ka siseviimistluses. Hoones siseviimistlus on 1990-ndate aastate lõpule omase viimistlusega, vajades osaliselt kaasajastamist. Hoonel puudub kasutusluba. Majandushoone on ehitatud vana kõrvalhoone asemele ca 2001 - 2002.a. Tegemist on ühekorruselise puitehitisega, kus katusealune on kasutuses panipaigana. Viilkatus kaetud plekiga. Põhikorrusel on garaaž, sauna puhke-, pesu- ja leiliruum ning kuur. Hiljem on hoone otsa ehitatud väike kuur ja puude varjualune (ehitisregistri andmed korrastatud). Hoones on elektrivarustus, lokaalne vesivarustus (tiigist) ja heitveed juhitakse pinnasesse. Kinnistu on tavapäraselt haljastatud ja hooldatud. Kinnistu sisesed teed on kruusakattega. Esinevad vastuolud registrites ja dokumentatsioonis olevate andmete ning hinnatava vara tegeliku olukorra vahel; elamu on rekonstrueeritud ja üle 1/3 mahus suurendatud ajavahemikus 1998 - 2000; puudub elamu eelprojekt, puudub ehitusluba ja kasutusluba; elamul on ehisregistri andmeil kohtküte, tegelikkuses on ka lokaalküte ja lisaks on paigaldatud ka õhk-õhk soojuspump; ehisregistri andmeil on elamu korruste arv 1. Majandushoones on ehisregistri andmeil saunas elektriküte, tegelikkuses puukeris ja puhkeruumis kamin. Majandushoones ehisregistri andmeil juhitakse heitveed linna trassi, tegelikkuses heitvete kogumissüsteem või trass puudub. Majandushoone on ehitatud suuremaks, pinnaandmed on puudulikud. Hooneregistris on andmed korrastamisel, täiendavad dokumendid ja andmed on edastatud juunis 2024.a.

Maakasutuse kitsendused: Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardi järgselt piiravad hinnatava vara maakasutust riigikaitse ehitise piiranguvöönd, erinevate maa-aluste tehnovõrkude kaitsevööndid, ranna või kalda veekaitsevöönd, ranna või kalda ehitus-keeluvöönd, ranna või kalda piiranguvöönd ning hinnatava vara paiknemine planeeringu alal (tiheasustusala).

Alghind: 145 000 euro(t). kinnistu Põlva linnas

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=83583> ning tasuda tagatisraha 7 250 eurot Reet Rosenthal arveldusarvele nr EE481010010124609011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 29.07.2024 12:00 oksjonil ID83583 osalemise eest. Kinnisvara: Võru tn 26, Põlva vald, Põlva maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 29.07.2024 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 05.07.2024 kell 17:00 ja lõpeb 29.07.2024 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 29.07.2024 kell 13:00 ja lõpeb 05.08.2024 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Ostuhinna tasumine: Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneva 15 päeva jooksul enampakkumist läbiviiva kohtutäituri arveldusarvele, mille kohta väljastab kohtutäitur ostjale asjakohase tõendi.

Edukale enampakkumisele järgneb hiljemalt 30 päeva jooksul arvates ostuhinna laekumisest kohtutäituri ametikontole. Müüjate ja enampakkumise võitnud ostja vahel notariaalselt tõestatava kinnistu võlaõigusliku müügilepingu ja asjaõiguslepingu sõlmimise ja kinnistamisavalduse tõestamise tehingutega ja sellega seotud notariaaltoimingute kulud (sh notaritasu ja riigilõiv) tuleb tasuda ostjal.

Kui parima pakkumise teinud isik ei sõlmi ettenähtud tähtaja jooksul notariaalset müügi- ja asjaõiguslepingut, siis temale tagatisraha ei tagastata.

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Täiendav info, sh müüdava vara, tutvumise aja ja koha kohta, tel 7 427702 või reet.rosenthal@taitur.just.ee.

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD

Enampakkumisele registreeritakse enne enampakkumise algust. Enampakkumisel osaleda sooviv isik registreerib end enampakkumise kuulutuses märgitud korras ja tähtajal ning tasub tagatisraha. Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

(Täitemenetluse seadustik (edaspidi TMS) § 87¹)

Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri.

TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Kohtutäitur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. 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 kohtutäituri büroos, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. Peale tagatisraha laekumist võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda.

Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see hiljemalt enampakkumise päevale järgneval tööpäeval. (TMS § 83)

ELEKTROONILISE ENAMPAKKUMISE KORD

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. Elektrooniline enampakkumine avatakse oksjonikeskkonnas TMS § 84 lõikes 2 nimetatud viisil avalikkusele teatavaks tehtud ajal. Elektrooniline enampakkumine on avatud vähemalt viis tööpäeva. TMS § 80 lõikes 3 nimetatud juhul võib enampakkumise kestust lühendada. Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule. Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui piknemise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp piknemise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise piknemise 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 § 88¹)

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas.

Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates. (TMS § 91)

VASTUVÄITED

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kohtutäitur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui kohalviibijad vastuväiteid ei esita, ei ole neil õigust kaevata akti ebaõige koostamise peale ega akti ebaõigsusele ega enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele hiljem tugineda. Enampakkumise akti koostab kohtutäitur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist. (TMS §92, 92¹)

OSTUHINGNA TASUMISE TINGIMUSED

Kui ostuhind jääb alla 12 700 euro, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval.

Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna.

Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimival 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. (TMS §93)

OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile reet.rosenthal@taitur.just.ee. 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. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga või taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). (TMS § 93¹)

KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri. (TMS § 156)

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile reet.rosenthal@taitur.just.ee.

Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendi esitamist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Kohtutäituri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja, hüpoteegipidaja ja ostja esitatud avalduseks. (TMS § 160)

Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist, koos enampakkumise aktiga.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST

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. Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest. (TMS § 103)

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha 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. (TMS § 84, 153)

Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused. Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati. Kui isiku kinnistusraamatusse kantud õigus kinnisasja müügiga lõpeb, võib õiguse omaja tulemist nõuda TMS § 108 lõikes 2 sätestatud korras hüvitist kustutatud õiguse eest vastavalt kustutatud õiguse endisele järjekohale. (TMS § 158, 176)

KORTERIÜHISTU

Korteriühistu olemasolul lähevad korteriomandi võõrandamisel korteriomandi võõrandajale kuuluvad korteriühistu liikme õigused ja kohustused üle korteriomandi omandajale korteriomandi ülemineku hetkest. Korteriomandi võõrandamisel on korteriomandi omandaja kohustatud korteriühistule tasuma korteriomandi võõrandaja poolt tasumata jäänud majandamiskulude ja muude maksete eest. Majandamiskulude maksmisega viivitamisel võib korteriühistu juhatus nõuda korteriomanikult viivist kuni 0,07 protsenti maksmata jäänud summalt päevas iga viivitatud kalendripäeva eest majandamiskulude maksmise kuule järgneva kuu esimesest kuupäevast arvates. (Korteriühistu seadus § 5¹, 7)

ÜÜRI- VÕI RENDILEPINGUD

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. (TMS § 161)

ENAMPAKKUMISE PEATUMINE KATKESTUSE TÕTTU

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 § 99¹)

ENAMPAKKUMISE KEHTETUKS TUNNISTAMINE

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. (TMS § 223)

Fail genereeriti: 17.07.2024 kell 03:31:44