

## MÖTTELINE OSA 27.10.2017.A. SURNUD ALEXEY KOSHELEV (ISIKUKOOD 36712072212) PÄRANDVARA ÜHISUSEST

|                            |  |   |
|----------------------------|--|---|
| <b>Hetkehind: 900 €</b>    |  | <b>registreerimise algus:</b> 23.09.2024 kl 10:00 |
| OKSJONI ANDMED             | <b>ID:</b> 85193   | <b>registreerimise lõpp:</b> 21.10.2024 kl 16:00  |
| <b>alghind oksjonil:</b>   | 900 €  | <b>oksjoni algus:</b> 22.10.2024 kl 10:00         |
| <b>tagatisraha:</b>        | 90 €   | <b>oksjoni lõpp:</b> 29.10.2024 kl 10:00          |
| <b>aega alguseni:</b>      | 25 p, 3 tundi, 10 minutit  | <b>pikenemise intervall:</b> 10 min               |
| <u>Registreeri</u>         |  | <b>laekumise tähtpäev:</b> 21.10.2024 kl 16:00    |
| <b>oksjoni korraldaja:</b> | <u>Tatjana Afanasieva, kohtutäitur</u>   |   |
| <b>otseviide:</b>          | <u><a href="https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=85193">https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=85193</a></u>   |   |
| <b>Ametlikud</b>           | <u><a href="https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2362362">https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2362362</a></u> |   |
| <b>Teadaanded:</b>         |  |   |



**ÜHINENUD**  
KOHTUTÄITURID

### Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses vallasasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 19.09.2024

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

Kohtutäitur Tatjana Afanasieva avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 84 lõike 2](#) alusel.

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

Võlgnikule kuuluv 3/16 suurune mõtteline osa 27.10.2017.a. surnud ALEXEY KOSHELEV (isikukood 36712072212) pärandvara ühisusest.

Pärandvara ühisus kuulub vastavalt Sillamäe notar Irina Kritsuk poolt 23.03.2018.a. notari ametitegevuse raamatu registri nr 431 all välja antud pärimistunnistusele:

- 1/4 suuruses mõttelises osas NATALJA IVANOVAle;
- 3/16 suuruses mõttelises osas VLADISLAV KOŠELEVile;
- 3/16 suuruses mõttelises osas PAVEL KOSHELEVile;
- 3/16 suuruses mõttelises osas ILJA KOSHELEVile;
- 3/16 suuruses mõttelises osas LEONID KOSHELEVile.

Vastavalt pärimisseaduse (PärS) § 130 lg-le 1 kuuluvad pärandvara ühisusse kõik pärandaja õigused ja kohustused, välja arvatud need, mis on oma olemuselt seotud pärandaja isikuga või mis seadusest tulenevalt ei saa ühelt isikult teisele üle minna.

Kohtutäiturile teadaolevalt kuulub pärandvara ühisuse koosseisu muuhulgas alljärgnev pärandaja ja tema abikaasa ühisvara hulka kuuluv vara:

1. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 1558408 all kantud korteriomand, asukohaga Ida-Viru maakonnas Sillamäe linnas Viru pst 15 (viisteist), eluruum nr 48 (nelikümmend kaheksa).

Korteriomand on koormatud hüpoteekidega: 1. Hüpoteek summas 600 000,00 krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 2. Hüpoteek summas 124 100,00 krooni aktsiaselts SEB Eesti Ühispank (registrikood 10004252, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 3. Hüpoteek summas 77 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks;

2. Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistrisse registriosa nr 1252808 all kantud kinnisasi, asukohaga Ida-Viru maakonnas Sillamäe linnas Sputniku AÜ 637 (kuussada kolmkümmend seitse);

3. liikmesus nr 2 (kaks) Hooneühistus Viraaž-Sillamäe, registrikood 80025439;

4. rahalised vahendid pärandaja nimel avatud pangakontol nr EE392200001104920768 Swedbank AS-is, rahalised vahendid pärandaja nimel avatud pangakontol nr EE351010010715253012 ja pangakontol nr EE231010031395291224 AS-is SEB Pank;

5. rahalised vahendid pärandaja abikaasa nimel avatud pangakontol nr EE042200001101109977 Swedbank AS-is, rahalised vahendid pärandaja abikaasa nimel avatud pangakontol nr EE671010010709611013 ja pangakontol nr EE361010030797450017 AS-is SEB Pank.

Alljärgnevad kohustused on võetud pärandaja ja tema abikaasa Natalja Ivanova, isikukood 47812292211, abielu kestel ning loetakse nende ühiskohustusteks:

1. laenukohustused, mis tulenevad pärandaja, pärandaja abikaasa ja AS-i SEB Pank, registrikood 10004252, vahel sõlmitud laenulepingust nr L080036689,

2. laenukohustused, mis tulenevad pärandaja, pärandaja abikaasa ja AS-i SEB Pank, registrikood 10004252, vahel sõlmitud laenulepingust nr L080038629,

3. kohustused, mis tulenevad pärandaja ja Swedbank AS-i, registrikood 10060701, vahel sõlmitud lepingust nr 17-058591-RK (limiidikonto nr EE352200221066737361),

4. kohustused, mis tulenevad pärandaja ja Coop Finants AS-i, registrikood 12087992, vahel sõlmitud laenulepingust nr L3700188245.

Muud andmed pärandaja varade ja kohustuste kohta puuduvad.

NB! Pärandvara koosseis võib muutuda.

Alghind: 900 euro(t). Registrikande muutmise eest riigilõivu tasuja on vara ostja, kui seadusega on ettenähtud riigilõivu tasumist.

Omanik: VLADISLAV KOŠELEV (isikukood 39711163710)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=85193> ning tasuda tagatisraha 90 eurot Tatjana Afanasieva arveldusarvele nr EE081010011728369222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 21.10.2024 16:00 oksjonil ID85193 osalemise eest. Vallasvara“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.10.2024 kell

16:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 23.09.2024 kell 10:00 ja lõpeb 21.10.2024 kell 16:00.

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

Enampakkumine algab 22.10.2024 kell 10:00 ja lõpeb 29.10.2024 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 50 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

Vara kohta täiendava info saamiseks ning tutvumiseks palume eelnevalt võtta ühendust kohtutäituri bürooga: tel. 3540020 (büroo avatud / telefonikõnedele vastatakse: E, N 13:00-17:00 ja T, K, R 8:00-12:00) või e-post [tatjana.afanasieva@taitur.net](mailto:tatjana.afanasieva@taitur.net)

Menetluse nr: 197/2023/2982

Kohtutäitur Tatjana Afanasieva

aadress Puškini tn 20-M1 (I.korrus), Narva 20307

Telefon: 3540020

E-post: [tatjana.afanasieva@taitur.net](mailto:tatjana.afanasieva@taitur.net)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Kohtutäituri assistent GALINA LUNINA

Telefon: 3540020

E-post: [tatjana.afanasieva@taitur.net](mailto:tatjana.afanasieva@taitur.net)

Teadaande number 2362362

#### Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

#### Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93<sup>1</sup> Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest

oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

### **Vastuväidete esitamiseks**

Täitemenetluse seadustiku § 92<sup>1</sup> kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

### **Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral**

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

### **Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused**

#### **TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL**

Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha 10% alghinnast, mis peab olema laekunud kohtutäituri ametialasele arvele. Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole või kohtutäiturile sularahas (kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot) enampakkumise registreerimisel. Vastavalt täitemenetluse seadustiku (TMS) § 83 lg 2 loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Ostja poolt makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval.

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

#### **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).

#### **OSTUHINGNA TASUMISE TINGIMUSED**

TMS § 93 lg 2<sup>1</sup>: Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 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. TMS § 93 lg 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. **Kui ostuhind ei ole õigeaegselt tasutud, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks (alus: TMS § 99 lg 1 p 3); ostja makstud tagatisraha kantakse koja eelarvesse (alus: TMS § 100 lg 4); ostjal on keelatud osaleda kordusenampakkumisel.**

## **OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA**

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.

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 krediitiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates.

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

## **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 piknenud lõpu korral ei ole enampakkumine lõppenud varem, lõpeb enampakkumine 120 tunni möödumisel kuulutuses märgitud enampakkumise lõpu ajast (TMS § 88<sup>1</sup>).

## **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, 92<sup>1</sup>).

## **OMANDI TEKKIMINE**

Omand enampakkumisel müüdud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel (TMS § 98 lg 1).

Osaühingu osa müünud kohtutäitur saadab enampakkumisest alates kahe päeva jooksul äriregistri pidajale valdkonna eest vastutava ministri kehtestatud vormis teate osa võõrandamise kohta (TMS § 125 lg 3).

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).

## **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 § 99<sup>1</sup>).

## **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: 27.09.2024 kell 06:49:29