

## 1/2 SUURUNE KAASOMANDIOSA OSA KORTERIOMANDIST ASUKOHAGA KOHTLA-JÄRVE TORUJÕE TN 31-3

**Hetkehind: 600 €**  
 OKSJONI ANDMED ID:85780  
**alghind oksjonil:** 600 €  
**tagatistrahaga:** 60 €  
**aega alguseni:** 20 p, 17 tundi, 41 minutit

**registreerimise algus:** 16.10.2024 kl 14:22  
**registreerimise lõpp:** 06.11.2024 kl 09:00  
**oksjoni algus:** 06.11.2024 kl 12:00  
**oksjoni lõpp:** 13.11.2024 kl 12:00  
**pikenemise intervall:** 1 min  
**laekumise tähtpäev:** 06.11.2024 kl 09:00

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Tarmo Villman, pankrotihaldur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=85780>

**Ametlikud** [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2372809](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2372809)

**Teadaanded:**

**linn / vald:** Kohtla-Järve linn

**aadress:** Järve linnaosa, Torujõe tn 31

**katastritunnus:** 32214:003:0007

**reg. osa nr:** 1286407

**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 16.10.2024

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

Aleksei Skulin (isikukood 38202162218) pankrotihaldur Tarmo Villman 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:

1/2 suurune kaasomandiosa osa korteriomandist asukohaga Kohtla-Järve Torujõe tn 31-3, registriosa nr 1286407, maaüksuse katastritunnuse nr 32214:003:0007, elamumaa 100%, maaüksuse pindala 1144 m<sup>2</sup>. Korteriomandi asukohaga Kohtla-Järve Torujõe tn 31-3 eriosaks on eluruum nr 3 pindalaga 46 m<sup>2</sup>, omandi teostamine on kitsendatud samas majas asuvate teiste korteriomanditega seotud õigustega. Torujõe 31 Kohtla-Järve kortermajas tegutseb korteriühistu, registrikoodiga 80265770. Korteriomandi Torujõe 31-3 kohta avatud registriosa nr 1286407 III ja IV jaos kanded puuduvad, II jaoks on omanikena sisse kantud Aleksei Skulin (isikukood 38202162218) 1/2 kaasomandist Igor Skulin (isikukood 37805222227) 1/2 kaasomandist. Kaasomanike vahel puudub kasutuskorra kokkulepe. Pankrotihaldur müüb pankrotivõlgniku Aleksei Skulin (isikukood 38202162218) omandis olevat 1/2 suurust kaasomandiosa, kuid mitte Igor Skulin (isikukood 37805222227) omandis olevat 1/2 suurust kaasomandi osa. Igor Skulin (isikukood 37805222227) on informeerinud pankrotihaldurit, et on nõus müüma enda kaasomandi osas samale isikule kes omandab Aleksei Skulin kaasomandiosa, sama hinnaga millega kaasomandi osas müüdi enampakkumisel. Korteriomandi eriosaks olev korter nr 3 on vaba ning selles pole aastaid elatud. Enampakkumise võitja EI PEA otsuhinnale lisaks tasuma korteriühistu võlgnevust (alus KrtS § 43 lg 2).

Alghind: 600 euro(t).

Omanik: Aleksei Skulin (isikukood 38202162218)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=85780> ning tasuda

tagatisraha 60 eurot Aleksei Skulin arveldusarvele nr EE571010010339772018 (SEB Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 6.11.2024 09:00 oksjonil ID85780 osalemise eest. Kinnisvara: Järve linnaosa, Torujõe tn 31, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 06.11.2024 kell 09:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 16.10.2024 kell 14:22 ja lõpeb 06.11.2024 kell 09:00.

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

Enampakkumine algab 06.11.2024 kell 12:00 ja lõpeb 13.11.2024 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 1 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

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

pankrotihaldur Tarmo Villman, e-post [tarmo.villman@mail.ee](mailto:tarmo.villman@mail.ee), tel nr 5297927

Menetluse nr: 2-23-11118

pankrotihaldur Tarmo Villman

Sompa 3, 41533 Jõhvi

Telefon: 5297927

E-post: [tarmo.villman@gmail.com](mailto:tarmo.villman@gmail.com)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur TARMO VILLMAN

Telefon: 5297927

E-post: [tarmo.villman@gmail.com](mailto:tarmo.villman@gmail.com)

Teadaande number 2372809

#### 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**

#### **ENAMPAKKUMIST REGULEERIVAD ÕIGUSNORMID**

## 1. 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) § 87<sup>1</sup>)

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

## 2. TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Pankrotihaldur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. Tagatisraha tasutakse pankrotihalduri määratud kontole. Tagatisraha loetakse tasutuks pankrotihalduri nimetatud konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Pankrotihaldur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. Alles peale tagatisraha laekumist võimaldatakse enampakkumisel osaleda soovival isikul nimetatud enampakkumisel osaleda.

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

## 3. ELEKTROONILISE ENAMPAKKUMISE KORD

Enne enampakkumise alustamist teeb pankrotihaldur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab pankrotihaldur, arvestades müüdava asja väärtust. 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 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. (TMS § 88<sup>1</sup>)

#### 4. 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 pankrotihaldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas.

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

#### 5. VASTUVÄITED

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Pankrotihaldur kannab vastuväited enampakkumise akti. Kui enampakkumisel osalejad 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 pankrotihaldur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist. (TMS §92, 92<sup>1</sup>)

#### 6. 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.

Pankrotihaldur 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. 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 §100)

#### 7. OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib osta enampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest pankrotihaldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). 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. Kui ostja soovib osta enampakkumisel 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 pankrotihaldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). (TMS § 93<sup>1</sup>)

## 8. KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE

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

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik pankrotihaldurile esitada abikaasa või kaasomaniku digitaalselt allkirjastatud või notariaalselt tõestatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

Pankrotihaldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja(te) kinnistusraamatusse omanikuna sisse kandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendi esitamist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Pankrotihalduri 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.

## 9. 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. Pankrotihaldur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Asja müümisel pankrotimenetluses ei vastuta pankrotihaldur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. See ei välista pankrotihalduri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest. (TMS § 103)

Enampakkumise võitja poolt peale kogu ostuhinna tasumist antakse talle üle asja valdus.

## 10. KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Pankrotihaldurile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole pankrotihaldurile veel teatatud, ja neid õigusi pankrotihalduri nõudmisel põhistada.

Kinnisasja pankrotimenetluses müügi korral 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. 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.

Kinnisasja koormavad õigused, mis loetakse vastavalt eelnevas lõikes toodul lõppenuks, kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel. Avaldusele lisatakse enampakkumise akt. Kustutamiseks ei ole vaja puudutatud isiku nõusolekut. (PankrS § 139)

Enampakkumisel ei lõpe servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel. (TMS § 158)

## 11. 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)

Kinnisasja otsese valduse üleandmist uuele omanikule pankrotihaldur ei garanteeri.

## 12. 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>)

## 13. ENAMPAKKUMIST REGULEERIVAD NORMID

Enampakkumine toimub täitemenetluse seadustikus sätestatud korras pankrotiseadusest tulenevate erisustega. Ühelegi enampakkumisest osavõtjale ei hüvitata ühelgi juhul pakkumises osalemise või selle ettevalmistamisega seotud kulutusi.

Fail genereeriti: 16.10.2024 kell 19:18:30