

## MÜÜA MAJA: DA-VIRU MAAKOND, TOILA VALD, KOHTLA-NÕMME ALEV, KOOLI TN 30 (KRUNT 1677 M2)

**Hetkehind: 100 000 €**

OXSJONI ANDMED

**ID:**86104

**alghind oksjonil:** 100 000 €

**tagatisraha:** 500 €

**aega alguseni:** 19 p, 21 tundi, 42 minutit

**registreerimise algus:**04.11.2024 kl 16:00

**registreerimise lõpp:** 02.12.2024 kl 16:00

**oksjoni algus:** 03.12.2024 kl 10:00

**oksjoni lõpp:** 10.12.2024 kl 10:00

**pikenemise intervall:** 10 min

**laekumise tähtpäev:** 02.12.2024 kl 16:00

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Andrei Krek, kohtutäitur

**otseviide:**

<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=86104>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2379348](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2379348)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Toila vald Kohtla-Nõmme alev

**aadress:** Kooli tn 30

**katastritunnus:**32301:002:0039

**reg. osa nr:** 1899908

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.11.2024

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

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

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

Kinnistu registriosa nr 1899908 koosseis:

Elamumaa 100%, Ida-Viru maakond, Toila vald, Kohtla-Nõmme alev, Kooli tn 30.

Katastriüksusel 32301:002:0039 asuvad ehitised:

Elamu, ehitisalune pind 114,20 m<sup>2</sup>, 2 korrust  
Saun , ehitisalune pind 37 m<sup>2</sup> , 1 korrus  
Garaaž-saun, ehitisalune pind 56 m<sup>2</sup>, 1 korrus  
Suvila, ehitisalune pind 27,1 m<sup>2</sup>  
Kan.kaev

III jaos 1.järjekohal keelumärke, millega keelatakse Aleksandr Kulkovil ühisomandis oleva kinnisasja käsutamine Eesti Vabariik kasuks kinnisasja käsutamise keelamiseks. KUULUB KUSTUTAMISELE.

III jaos 2.järjekohal millega keelatakse Aleksandr Kulkovil ühisomandis oleva kinnisasja käsutamine Eesti Vabariik kasuks. KUULUB KUSTUTAMISELE.

III jaos 1.järjekohal keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks AS Citadele banka (registrikood 40103303559) kasuks. KUULUB KUSTUTAMISELE.

IV jaos 1 järjekohal hüpoteek summas 67 600,00 eurot AS Citadele banka (registrikood 40103303559) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 22.05.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 26.05.2015. KUULUB KUSTUTAMISELE.

Alghind: 100 000 euro(t).

Omanik: ALEKSANDR KULKOV (sünniaeg 21.01.1971); Marina Kulkova (sünniaeg 27.03.1963)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=86104> ning tasuda tagatisraha 500 eurot Andrei Krek arveldusarvele nr EE041010010217933018 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 2.12.2024 16:00 oksjonil ID86104 osalemise eest. Kinnisvara: Kooli tn 30, Toila vald, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 02.12.2024 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 04.11.2024 kell 16:00 ja lõpeb 02.12.2024 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 03.12.2024 kell 10:00 ja lõpeb 10.12.2024 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega. Info: A.Puškini 14, Narva; tel 3569490 ; info@andreikrek.com; [www.andreikrek.com](http://www.andreikrek.com); [www.varad.ee/andreikrek](http://www.varad.ee/andreikrek); [www.ametlikudteadaanded.ee](http://www.ametlikudteadaanded.ee); [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee)

Menetluse nr: 066/2024/1780

Kohtutäitur Andrei Krek

Puškini 14, 20308 Narva, [www.andreikrek.com](http://www.andreikrek.com)

Telefon: 3569490

E-post: info@andreikrek.com

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja ALEKSANDRA GUDAMOVA

Telefon: 3569490

E-post: info@andreikrek.com

Teadaande number 2379348

## 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 (alus: täitemenetluse seadustik § 83):

Tagatisraha ei pea maksma riik, kohaliku omavalitsuse üksus või Eesti Pank ega ka sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha (alus: täitemenetluse seadustik § 83 lg 4). Vastavalt täitemenetluse seadustiku § 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.

**Enampakkumisel pakkuda võivad isikud** (alus: täitemenetluse seadustik § 87):

Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti. Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja. 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. Kohtutäitur teatab seda suulisel enampakkumisel osalejatele enne enampakkumise alustamist.

**Elektroonilise enampakkumise kord** (alus: täitemenetluse seadustik § 88.1):

- 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.
- 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.
- 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.

**Pakkumise parimaks tunnistamine** (alus: täitemenetluse seadustik § 91):

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. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates.

**Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited** (alus: täitemenetluse seadustik § 92.1):

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku §92 lõigetes 2 ja 3 sätestatut.

**Ostuhinna tasumise tingimused** (alus: täitemenetluse seadustik § 93):

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja kohe pärast enampakkumise lõppemist tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna. Koheseks tasumiseks loetakse sularahas, maksekaardiga või elektroonilise rahavahendiga maksmist või muu raha kohest laekumist kontrollida võimaldava vahendi abil tasumist.

TMS § 100 lg 3 kohaselt 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.

TMS § 100 lg 4 kohaselt esialgne ostja ei või käesoleva paragrahvi lõikes 3 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.

**Ostuhinna tasumine laenuga** (alus: täitemenetluse seadustik § 156.1):

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Teade saata aadressile [info@andreikrek.com](mailto:info@andreikrek.com). Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust.

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. Kui krediidasutus on andnud kohtutäiturile kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui kohtutäitur on saanud hoiustamiskviitungi ärakirja 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. Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja teised kohtutäituri poolt edastatud dokumendid kinnistusosakonnale. Notar kannab kolme tööpäeva jooksul pärast dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle kohtutäituri ametialasele kontole. Kui asjaõiguslepingut hüpoteegi seadmiseks, kokkulepet hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta kei sõlmida 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar kohtutäiturile tema poolt esitatud dokumendid ja krediidasutusele notarikontole kantud raha.

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 märke võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märke ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada.

Fail genereeriti: 13.11.2024 kell 12:17:23