

## MAATULUNDUSMAAD NURMEPÖLLU, KELLUKESE, NURMEOTSA KINNISTUD KOGUMIS

**Hetkehind: 300 149 €**

OKSJONI ANDMED ID:86664

**alghind oksjonil:** 300 149 €

**tagatisraha:** 30 014 €

**aega alguseni:** 13 p, 8 tundi, 39 minutit

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Toomas Saarma, pankrotihaldur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=86664>

**Ametlikud**

**Teadaanded:**

**registreerimise algus:** 02.12.2024 kl 15:00

**registreerimise lõpp:** 07.01.2025 kl 15:00

**oksjoni algus:** 07.01.2025 kl 16:00

**oksjoni lõpp:** 14.01.2025 kl 15:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 07.01.2025 kl 15:00



**linn / vald:** Pärnu linn Paikuse alev

**aadress:** Nurmepõllu

**katastritunnus:** 56801:001:1272

**reg. osa nr:** 36950

**linn / vald:** Pärnu linn Paikuse alev

**aadress:** Kellukese

**katastritunnus:** 56801:001:0115

**reg. osa nr:** 1640106

**linn / vald:** Pärnu linn Paikuse alev

**aadress:** Nurmeotsa

**katastritunnus:** 56801:001:1273

**reg. osa nr:** 1940106

### Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.12.2024

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

OÜ Baltic Forest (pankrotis) (registrikood: 12433069) pankrotihaldur Toomas Saarma 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:

Pankrotihaldur müüb kogumis OÜ Baltic Forest (pankrotis) pankrotivara hulka kuuluvad kinnistud:

Kinnistu, registriosa 36950, Nurmepõllu, Pärnu linn, Paikuse alev, Pärnumaa.

Kinnistu registriosa 1640106, Kellukese, Pärnu linn, Paikuse alev, Pärnumaa.

Kinnistu registriosa nr 1940106, Nurmeotsa, Paikuse alev, Pärnu linn, Pärnumaa.

Kehtivad kanded kinnistusraamatus.

1. Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 36950.

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

56801:001:1272, Maatulundusmaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Nurmepõllu. pindala 83046,0 m<sup>2</sup>

Kinnistusraamatu kehtivad kanded:

II jagu omanik OÜ Baltic Forest (registrikood 12433069)

III jagu kanne nr 1 Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.06.2007 lepingu punktile 4 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. Registriosa nr 1940106 sisse kantud 26.06.2007, kinnistu jagamisel siia üle kantud. 23.12.2014 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.01.2015. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

IV jagu kanne nr 1 Hüpoteek summas 1 950 000,00 eurot SIA ?UniCredit Leasing? (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne nr 2 Hüpoteek summas 460 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne nr 5 Hüpoteek summas 1 755 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 6 Hüpoteek summas 2 025 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 7 Hüpoteek summas 2 635 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 8 Hüpoteek summas 2 007 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

2. Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 1640106

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

56801:001:0115, Maatulundusmaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Kellukese. Katastriüksus on moodustatud plaani ja kaardimaterjali alusel, pindala 22907,0 m<sup>2</sup>

Kinnistusraamatu kehtivad kanded:

II jagu omanik OÜ Baltic Forest (registrikood 12433069)

III jagu kanne nr 1 Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Osauhing Põhivõrk (registrikood 11022625, Tallinna linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks,

teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 20.11.2007.a lepingu punktidele 4.1. ja 4.2 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 20.11.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.11.2007.Kohtunikuabi Katrin Kokk

IV jagu kanne nr 2 Hüpoteek summas 1 950 000,00 eurot SIA ?UniCredit Leasing? (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne nr 3 Hüpoteek summas 460 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne nr 6 Hüpoteek summas 1 755 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 7 Hüpoteek summas 2 025 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 8 Hüpoteek summas 2 635 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 9 Hüpoteek summas 2 007 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1940106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

3. Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 1940106.

Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

56801:001:1273, Maatulundusmaa 100%, Pärnu maakond, Pärnu linn, Paikuse alev, Nurmeotsa, pindala 83992,0 m<sup>2</sup>

Kinnistusraamatu kehtivad kanded:

II jagu omanik OÜ Baltic Forest (registrikood 12433069)

III jagu kanne nr 1 Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise püstitamiseks ja edasiseks talumiseks muuhulgas elektripaigaldise ehitamiseks s.h rekonstrueerimiseks, teenindamiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, remontimiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 12.06.2007 lepingu punktile 4 ning vastavalt lepingu lisaks olevale plaanile. 12.06.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 26.06.2007.

IV jagu kanne nr 1 Hüpoteek summas 1 950 000,00 eurot SIA ?UniCredit Leasing? (registrikood 40003423085) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne nr 2 Hüpoteek summas 460 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806.

IV jagu kanne nr 5 Hüpoteek summas 1 755 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 6 Hüpoteek summas 2 025 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 7 Hüpoteek summas 2 635 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

IV jagu kanne nr 8 Hüpoteek summas 2 007 000,00 eurot Crowdestate Collateral Agent OÜ (registrikood 12952326) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 36950; 69306; 109306; 1133306; 1181706; 1640106; 2001106; 2440206; 4513806; 13017350.

**MÄRKUSED:** Kehtivad hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel. Enampakkumise objektiks olev vara müüakse sellises seisukorras (sh õiguslikus ja füüsilises seisukorras), nagu see enampakkumise hetkel on, ning vara omandaja ei saa seoses enampakkumise objektiks oleva vara seisukorraga pankrotihaldurile mingisuguseid nõudeid ega pretensioone esitada. Vara müümisel ei vastuta pankrotihaldur mistahes puuduste eest olenemata nende tekkimisajast.

Alghind: 300 149 euro(t).

Omanik: OÜ Baltic Forest (pankrotis) (registrikood: [12433069](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=86664> ning tasuda tagatisraha 30 014 eurot OÜ Baltic Forest (pankrotis) arveldusarvele nr EE542200221056975036 (AS Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 7.01.2025 15:00 oksjonil ID86664 osalemise eest. Kinnisvara: Nurmepõllu, Pärnu linn, Pärnu maakond; Kinnisvara: Kellukese, Pärnu“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 07.01.2025 kell 15:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 02.12.2024 kell 15:00 ja lõpeb 07.01.2025 kell 15:00.

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

Enampakkumine algab 07.01.2025 kell 16:00 ja lõpeb 14.01.2025 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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

Varaga tutvumine eelneval kokkuleppel [haldur@haldur.eu](mailto:haldur@haldur.eu) ja 6270 444.

Menetluse nr: 2-19-16366

pankrotihaldur Toomas Saarma

Kotzebue 9, 10412 Tallinn

Telefon: 6270444

E-post: [haldur@haldur.eu](mailto:haldur@haldur.eu)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur TOOMAS SAARMA

Telefon: 6270444

E-post: [haldur@haldur.eu](mailto:haldur@haldur.eu)

Teadaande number 2392162

#### 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

Õigusnormid Pankrotiseaduse (edaspidi PankrS) § 135 lg 1 alusel müüb haldur pankrotivara täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, arvestades pankrotiseaduses ettenähtud erisusi. PankrS § 136 lg 1 kohaselt toimub pankrotivara müük enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui pankrotiseadusest ei tulene teisiti. 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 haldurile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri. TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL Haldur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. Tagatisraha tasutakse halduri määratud kontole. Alles peale tagatisraha LAEKUMIST võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda. 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 haldur oksjonikeskkonnas teatavaks müüdavat vara ning enampakkumist puudutavad olulised tingimused ja alghinna. Enampakkumisel tehtavate pakkumiste sammu määrab haldur, 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 pikenevise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõpu aega uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikenevise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikenevise 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 haldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Haldur võib erandjuhtudel teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab haldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Haldur 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) VASTUVÄITED Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Haldur 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 haldur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist. (TMS §92, 921) OSTUhinna TASUMISE TINGIMUSED Ostuhinna tasumine toimub vastavalt TMS §-des 93, 931 ja 1561 sätestatule. Kui ostuhind ei ületa 12 700 eurot, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval OÜ Baltic Forest (pankrotis) arveldusarvele nr EE542200221056975036 (AS Swedbank). Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb ostuhinnast üks kümnendik tasuda enampakkumisele järgneval tööpäeval pangaülekanega OÜ Baltic Forest (pankrotis) arveldusarvele nr EE542200221056975036 (AS Swedbank) ning ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul pangaülekanega OÜ Baltic Forest (pankrotis) arveldusarvele nr EE542200221056975036 (AS Swedbank). Kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või 10% selleks ettenähtud ajaks, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning parima pakkuja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata. Vara antakse parimale pakkujale üle pärast ostuhinna täielikku tasumist. (TMS §§ 93, 100) OSTUhinna TASUMINE LAENUGA Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidiastutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile haldur@haldur.eu 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 krediidiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Kui ostja taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest haldurile teatama viivitamatult. (TMS § 931) KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. (TMS § 156) Vara antakse parimale pakkujale üle pärast ostuhinna täielikku tasumist. Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile haldur@haldur.eu Haldur 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. Halduri 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. Asja müümisel ei vastuta pankrotihaldur müüdud asja puuduste eest. (TMS § 103) KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED Haldurile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole haldurile veel teatatud, ja neid õigusi halduri nõudmisel põhistada. (TMS § 84, 153) Kui haldur müüb pankrotivarasse kuuluva kinnisasja enampakkumisel, 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 PankrS § 139 lg-le 2 lõppenuks, kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel. Avaldusele lisatakse enampakkumise akt. Kustutamiseks ei ole vaja puudutatud isiku nõusolekut. (PankrS § 139) Kõik kinnistut koormavad asjaõigused kustutatakse kinnistusraamatust halduri avalduse alusel, välja arvatud õigused, mille püsijäämises on kande järgi õigustatud isik ja enampakkumise võitja notariaalselt tõestatud lepinguga kokku leppinud ning esitanud vastava kokkuleppe haldurile kuni ostuhinna tasumiseni. Kinnistusraamatusse kantud õigus, mis kinnisasja müügiga lõpeks ja tuleks kinnistusraamatust kustutada, jääb püsima, kui õigustatud isik ja ostja selles notariaalselt tõestatud lepinguga kokku lepivad ja esitavad kokkuleppe haldurile enne avalduse esitamist õiguste kinnistusraamatust kustutamiseks. Asjade müügiga enampakkumisel lõppevad asju koormavad õigused vastavalt seadusele (vt nt PankrS 138 lg 4, PankrS § 139 lg 2). 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)