

OÜ SAAREMAA LIHATÖÖSTUS (PANKROTIS) TERVIKVARA - TOOTMISÜKSUS

Hetkehind: 4 500 000 €

OKSJONI ANDMED

ID:88051

alghind oksjonil:

4 500 000 €

tagatisraha:

150 000 €

aega alguseni:

17 p, 19 tundi, 55 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja:

Anne Tammer, pankrotihaldur

otseviide:

<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88051>

Ametlikud

https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2421833

Teadaanded:



linn / vald:

Saaremaa vald

Kuressaare linn;Saare

maakond vald

adress:

Pikk tn 81

katastritunnus:34901:001:0056

reg. osa nr: 1589234

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 18.02.2025

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

Osaühing Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) (registrikood: [11323290](#)) pankrotihaldur Anne Tammer 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:

Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) pankrotihaldur müüb tervikvarana pankrotivara hulka kuuluva lihatoodete tootmisüksuse Saaremaal Kuressaare linnas Pikk tn 81, sh kinnistu, tootmis- ja laohooned, tapamaja, päikeseelektrijaam, muud hooned ja rajatised, toomiseks vajalikud seadmed ja masinad, laovarud, mööbel, kaubamärgid.

Tootmisüksus müüakse tervikvarana (varakogumina), mille koosseisu kuuluvad:

1. Hoonestatud kinnisasi Kuressaare linnas Pikk tn 81 (registriosa nr 1589234).

Kehtivad kanded kinnistusraamatus:

Tartu Maakohtu kinnistusosakond, registriosa nr 1589234.

I jagu Katastritunnus, sihtotstarve, asukoht, pindala:

34901:001:0056, Tootmismaa 100%, Saare maakond, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Pikk tn 81. Pindala 76826 m² (pindala on ebatäpne).

II jagu Omanik Osaühing Saaremaa Lihatööstus (registrikood 11323290, pankrotis)

III jagu Kandeid ei ole.

IV jagu Hüpoteeik summas 13 000 000,00 krooni (13 000 000,00 EEK) kõrvalnõuetega 3 500 000,00 krooni (3 500 000 EEK) ja intressimääraga 10% Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteeigiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteeik summas 47 000 000,00 krooni (47 000 000,00 EEK) Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteeigiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteeik summas 566 000,00 eurot (566 000,00 EUR) Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteeigiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteeik summas 2 600 000,00 eurot (2 600 000,00 EUR) Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteeigiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Kohtulik hüpoteeik (kohtuasja number 2-22-16784) summas 550 000,00 eurot Karia Food OÜ (registrikood 12238729) kasuks.

Kehtivad hüpoteeigid kustutatakse pärast edukat enampakkumist pankrotihalduri avalduse alusel.

Kinnisasjal asub päikeseelektrijaam võimsusega 198 kW.

Ehitisregistri andmete järgi asuvad kinnisasjal järgmised ehitised:

- 1) Pääsla-Kaalumaja (ehitisregistri kood 106007538), suletud netopind 80,6 m²;
- 2) Kontor (ehitisregistri kood 106007539), suletud netopind 832,7 m²;

- 3) Autopesula (ehitisregistri kood 106007540), suletud netopind 322,7 m²;
- 4) Jõujaam (ehitisregistri kood 106007542), suletud netopind 102,8 m²;
- 5) Ladu (ehitisregistri kood 106007543), suletud netopind 358,2 m²;
- 6) Ladu (ehitisregistri kood 106007544), suletud netopind 34,3 m²;
- 7) Ladu (ehitisregistri kood 106007545), suletud netopind 358,7 m²;
- 8) Töökoda (ehitisregistri kood 106007546), suletud netopind 914,1 m²;
- 9) Töökoda (ehitisregistri kood 106007547), suletud netopind 271,4 m²;
- 10) Ladu (ehitisregistri kood 106007548), suletud netopind 245,9 m²;
- 11) Vorstitsehhi valmistoodangu ladu (ehitisregistri kood 120168101), suletud netopind 525,0 m²;
- 12) Valmistoodangu ladu (ehitisregistri kood 120254336), suletud netopind 261,6 m²;
- 13) Keedutsehh (ehitisregistri kood 120254370), suletud netopind 236,6 m²;
- 14) Katlamaja (ehitisregistri kood 120567729), suletud netopind 110,6 m²;
- 15) Külmajaam (ehitisregistri kood 121371047, püstitamisel), suletud netopind 32 m²;
- 16) Gaasitrass (ehitisregistri kood 220712788);
- 17) Päikeseelektrijaam (ehitisregistri kood 220752241).

2. Kogu Kuressaare linnas Pikk tn 81 kinnisasjal asuv ja pankrotivara hulka kuuluv vallasvara -seadmed, masinad, päikeseelektrijaam, laovarud, mööbel, muud vallasasjad, välja arvatud sõidukid ja server ning kolmandatele isikutele kuuluvad asjad.

3. Patendiametis võlgniku nimele registreeritud kaubamärgid:

- Saaremaa (490743)
- Üle mõistuse hea! (49015)
- Õllepärlid poolsuitsuvorst (56539)
- SAAREMAA LIHATÖÖSTUS (58683)
- SAAREMAA (58698)

Muud tingimused:

1) Müüdava vara hulka ei kuulu ja ostjale ei lähe üle Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) nõuded kolmandate isikute vastu.

2) Ostjale ei lähe üle Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) kohustused. Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) võlausaldajate nõuded rahuldatakse võlgniku pankrotimenetluse kaudu võlgniku vara arvel pankrotiseaduses ettenähtud korras. Osaühingu Saaremaa Lihatööstus (pankrotis) võlausaldajad ei saa esitada ostja vastu nõudeid.

3) Ostja peab tasuma riigilõivud ja muud müügiga seotud võimalikud kulud.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST. Enampakkumisel müüdud tervikvara juhusliku hävimise riisiko läheb ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega.

Haldur ega võlgnik ei vastuta müüdud tervikvara või selle koosseisu kuuluvate asjade võimalike puuduste eest. Enampakkumise võitja omandab tervikvara sellises seisukorras nagu see enampakkumise ajal kuni ostjale üleandmiseni on. Haldur ei anna ostjale mitte mingisuguseid kinnitusi ega tagatise tervikvara, selle koosseisu kuuluvate asjade või dokumentatsiooni kohta. Võlgnik ja haldur ei vastuta puudutava dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED. Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik,

kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. Pankrotihalduril on õigus lükata esitatud pakkumine tagasi Täitemenetluse seadustiku §-s 89 sätestatud juhtudel. 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 osalejatele teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Erandjuhtudel võib haldur teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab haldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. 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 sätestatud.

OSTUHINGNA TASUMISE TINGIMUSED. Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS paragrahvi 93 lõikes 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700,00 eurot, tuleb kohe tasuda 1/10 ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA. Kui ostja soovib vara omandada krediitiasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse teatamist pakkumise parimaks tunnistamise päeval. 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 krediitiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED. Isikutel, kellel on müüdavale asjale õigusi, peavad haldurile neist õigustest teatama ja need põhistama. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, saavad enampakkumise peatada kohtulahendi alusel.

KINNISTUSRAAMATU KANDED. Omand enampakkumisel soetatud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Haldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ning keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks pärast kogu ostuhinna laekumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Halduri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Ostja peab tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse enampakkumise võitjale koos enampakkumise aktiga. Hüpoteegid kustutatakse enampakkumise tulemusel.

Vastavalt rahapesu ja terrorismi tõkestamise seaduse §-le 20 ja 41 on enampakkumise korraldaja kohustatud tuvastama tehingupartneri tegeliku kasusaaja ning temal riikliku tausta olemasolu. Pärast enampakkumise lõppemist tuleb enampakkumise võitjal täita nõutav ankeet enampakkumise võitja kohta käivate andmetega ja kinnitada nende õigsust allkirjaga. Täidetud ja allkirjastatud ankeet tuleb tagastada enampakkumise korraldajale 3 tööpäeva jooksul. Vastasel juhul on enampakkumise korraldajal õigus keelduda tehingust.

Alghind: 4 500 000 euro(t). Alghind on toodud käibemaksuta. Hinnale lisandub käibemaks vastavalt

seadusele

Omanik: Osaühing Saaremaa Lihatoöstus (pankrotis) (registrikood: 11323290)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88051> ning tasuda tagatisraha 150 000 eurot Osaühing Saaremaa Lihatoöstus (pankrotis) arveldusarvele nr EE602200221045817503 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 11.03.2025 12:00 oksjonil ID88051 osalemise eest. Kinnisvara: Pikk tn 81, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 11.03.2025 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 19.02.2025 kell 08:00 ja lõpeb 11.03.2025 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 11.03.2025 kell 17:00 ja lõpeb 19.03.2025 kell 09:00. Pikeneva lõpu intervall on 20 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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 palun kooskõlastada pankrotihalduriga telefoni (50 43 679) või e-posti (slt@tammer-tammer.ee) teel. Täiendav info tel 50 43 679.

Menetluse nr: 2-23-4237

pankrotihaldur Anne Tammer

Kalevi tn 9, pk 4, Tartu linn, 51010

Telefon: 5043679

E-post: haldur@tammer-tammer.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

Pankrotihaldur ANNE TAMMER

Telefon: 5043679

E-post: haldur@tammer-tammer.ee

Teadaande number 2421833

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 § 93¹ 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 § 92¹ 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

Pankrotiseaduse § 136. Vara müük enampakkumisel

(1) Pankrotivara müük toimub enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras, kui

käesolevast seadusest ei tulene teisiti.

(2) Vara alghinna määrab haldur, kooskõlastades selle pankrotitoimkonnaga.

(3) Kordusenampakkumisel võib haldur vara alghinda kuni 50 protsenti vähendada. Suuremas ulatuses võib alghinda vähendada üksnes pankrotitoimkonna nõusolekul.

(4) Enampakkumise kohta koostab haldur akti. Akti vormi [kehtestab valdkonna eest vastutav minister](#).

Täitemenetluse seadustiku § 88¹. Elektroonilise enampakkumise kord

(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. Põhjendatud juhtudel võib kohtutäitur määrata arestimisaktis märgitust erineva alghinna.

(2) 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.

(3) [Kehtetu - RT I, 31.12.2012, 5 - jõust. 10.01.2013]

(4) Pärast enampakkumise avamist alustavad osalejad pakkumisi alghinnast. Enampakkumisel osalejad sisestavad oma pakkumised elektrooniliselt täiseurodes vastavalt enampakkumise sammule.

(5) Elektrooniline enampakkumine lõpeb enampakkumise kuulutuses märgitud ajal. Kui pikendamise

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.

(6) [Valdkonna eest vastutav minister](#) võib kehtestada määrusega tehnilised nõuded elektroonilise enampakkumise läbiviimise kohta.

Täitemenetluse seadustiku § 89. Pakkumise tagasilükkamine

(1) Kohtutäitur lükkab tagasi tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige:

- 1) pakkumist, mis ei kata alghinda;
- 2) selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda;
- 3) tingimuslikku pakkumist.

(2) Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise.

(3) Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkujat esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

Täitemenetluse seadustiku § 91. Pakkumise parimaks tunnistamine

(1) Suulisel enampakkumisel teeb kohtutäitur viimase ülepakkumise ja enampakkumise lõpu enampakkumisel teatavaks. Suulisel enampakkumisel tehtud viimane ülepakkumine tunnistatakse parimaks pärast kolmekordset väljakuulutamist.

(2) Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine.

(3) 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.

(4) Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

(5) Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse suulisel enampakkumisel osalejatele teatavaks enampakkumise päeval enampakkumise kohas ja elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada.

(6) Pakkumise parimaks tunnistamine kehtib teatavastegemise ajast alates.

Täitemenetluse seadustiku § 92¹. Elektroonilisel enampakkumisel osalevate isikute vastuväited

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise

kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse käesoleva seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud.

Täitemenetluse seadustiku § 93. Ostuhinna kohese tasumise kohustus

(1) Suulise enampakkumise võitja peab ostuhinna tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist.

(2) Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab suulise enampakkumise võitja tasuma kohe pärast enampakkumise lõppemist ühe kümnendiku ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna.

(2¹) Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval käesoleva paragrahvi 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.

(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 krediidasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid.

(4) Kui ostjaks on sissenõudja, kelle nõue ületab ostuhinna või on sellega võrdne, tehakse tasaarvestus tema nõudega ulatuses, mis vastab osale, mida sissenõudjal oleks õigus saada tema poolt ostetava vara müügist saadud tulemi jaotamisel. Tasaarvestamata jäänud ostuhinna osa tasub sissenõudja kohtutäituri ametialasele kontole käesolevas paragrahvis sätestatud korras.

(5) Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist.

(5¹) Kui ostuhind tasutakse oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu, loetakse ostuhind kohtutäiturile tasutuks koja tsentraalkonto krediteerimisest ostuhinna ulatuses. Ostja kannab nimetatud viisil tagatisraha tasumisega kaasnevad kulud.

(5²) [Valdkonna eest vastutav minister](#) kehtestab määrusega täpsema korra ja nõuded ostuhinna tasumisele oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja pakutava kohest laekumist võimaldava makseviisi kaudu.

(6) Ostja taotlusel pikendab kohtutäitur käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 2¹ sätestatud ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise vormistab kohtutäitur otsusena. Otsus edastatakse võlgnikule, sissenõudjale, parima pakkumise teinud isikule ja isikutele, kelle õigused müüdavale asjale on kohtutäiturile teada.

Täitemenetluse seadustiku § 93¹. Ostuhinna tasumine laenuga

(1) 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.

(2) 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 krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates.

(3) Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik.

Täitemenetluse seadustiku § 155. Kinnisasja juhusliku hävimise riisiko üleminek

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.

Täitemenetluse seadustiku § 156. Kinnisasja omandamine

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

Täitemenetluse seadustiku § 156¹. Kinnisasja omandamine laenuga

(1) Kinnisasja omandamisel laenuga teatab ostja sellest kohtutäiturile käesoleva seadustiku §-s 93¹ sätestatud korras.

(2) 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.

(3) Kui krediidasutus on andnud kohtutäiturile kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis garantii või kui kohtutäitur on saanud hoiustamiskviitungi ära kirja 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.

(4) Notar esitab asjaõiguslepingu hüpoteegi seadmiseks, kokkuleppe hüpoteegiga tagatud nõuete ja kohesele sundtäitmisele allumise kohta, kinnistamisavalduse ja käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumendid kinnistusosakonnale.

(5) Notar kannab kolme tööpäeva jooksul pärast käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud dokumentide kinnistuspäevikus registreerimist notarikontol hoiustatud rahasumma üle kohtutäituri ametialasele kontole.

(6) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud kokkuleppeid ei sõlmita 30 päeva jooksul enampakkumise akti koostamisest arvates, tagastab notar kohtutäiturile käesoleva paragrahvi lõikes 3

nimetatud dokumendid ja krediidasutusele käesoleva paragrahvi lõike 3 kohaselt notarikontole kantud raha.

Täitemenetluse seadustiku § 158. Püsima jäävad õigused

(1) Kinnisasja täitemenetluses müügi korral jäävad püsima sissenõudja nõude või selle tagatiseks oleva õiguse järjekohast eespool ja samal järjekohal olevad kinnistusraamatust nähtuvad õigused.

(2) Kui kinnisasi müüakse mitme erineval järjekohal oleva nõude täitmiseks, lähtutakse õiguste püsijäämisel eespool olevast nõudest.

(3) Nõudest järjekohas tagapool olevad õigused lõpevad pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati.

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

Täitemenetluse seadustiku § 160. Kanded kinnistusraamatusse

(1) Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ärakirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti.

(1¹) Omaniku ning hüpoteegi sissekandmise avaldus loetakse käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhul ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

(1²) Käesoleva paragrahvi lõigetes 1 ja 2 nimetatud juhul loetakse omaniku sissekandmise avaldus ostja esitatud avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses.

(2) Õiguste kustutamise kande tegemiseks ei ole vaja kustutatavate õiguste omajate nõusolekut kinnistusraamatuseaduse § 34¹ mõttes.

(3) Kui ostja taotleb enne enda omanikuna kinnistusraamatusse kandmist õiguse sissekandmist enampakutud kinnisasjale või nõustub sellega, ei või sel alusel kannet teha enne ostja omanikuna kinnistusraamatusse kandmist.