

## SUVILA: NARVA-JÕESUU LINN, TÕRVAJÕE KÜLA, ENERGEETIKU AÜ 43

**Hetkehind: 6 000 €**

OKSJONI ANDMED

ID:88067

**alghind oksjonil:**

6 000 €

**tagatisraha:**

600 €

**aega alguseni:**

36 p, 9 tundi, 12 minutit

Registreeri

**oksjoni korraldaja:**

Tatjana Afanasieva, kohtutäitur

**otseviide:**

<https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88067>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2421994](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2421994)

**Teadaanded:**

**registreerimise algus:** 21.02.2025 kl 16:00

**registreerimise lõpp:** 31.03.2025 kl 10:00

**oksjoni algus:** 01.04.2025 kl 10:00

**oksjoni lõpp:** 08.04.2025 kl 10:00

**pikenemise intervall:** 10 min

**laekumise tähtpäev:** 31.03.2025 kl 10:00



**linn / vald:**

Narva-Jõesuu linn  
Tõrvajõe küla

**adress:**

Energeetiku AÜ 43

**katastritunnus:** 85103:001:0272

**reg. osa nr:** 1029508

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 19.02.2025

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

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

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

Suvila (kinnistu, elamumaa 100%), registriosa nr 1029508, asukohaga Ida-Viru maakond, Narva-Jõesuu linn, Tõrvajõe küla, Energeetiku AÜ 43 (kogupind 561,00 m<sup>2</sup>).

Vastavalt ehitisregistri andmetele katastriüksusel 85103:001:0272 asuvad järgmised ehitised: 1. aiamaja (hoone): ehitisregistrikood 102032612, korruste arv: 1, omandi liigiks on kinnisasi, ehitisalune pind 32 m<sup>2</sup>; 2. saun (hoone): ehitisregistrikood 102032613, ehitisealune pind 26 m<sup>2</sup>; 3. katusealune (rajatis); 4. katusealune (rajatis); 5. juurviljakelder (rajatis); 6. kasvuhoone (rajatis).

Kinnistule on seatud käsutamise keelamiseks keelumärke kohtutäitur Tatjana Afanasieva (isikukood 48101293714) kasuks, mis kuulub kustutamisele kinnisvara müügi korral.

Alghind: 6 000 euro(t). Müügihinnale lisandub kohustus tasuda riigilõivu omaniku vahetamise eest.

Omanik: Galina Fedotova (isikukood 48512252264); Dea-Ammié Wallwin (isikukood 61508260225); Vesná Caprice Wallwin (isikukood 61005250069)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88067> ning tasuda tagatisraha 600 eurot Tatjana Afanasieva arveldusarvele nr EE081010011728369222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 31.03.2025 10:00 oksjonil ID88067 osalemise eest. Kinnisvara: Energeetiku AÜ 43, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 31.03.2025 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 21.02.2025 kell 16:00 ja lõpeb 31.03.2025 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 01.04.2025 kell 10:00 ja lõpeb 08.04.2025 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

Objekti 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: 197/2024/1507, 197/2024/1508

Kohtutäitur Tatjana Afanasieva

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

Telefon: 3540020

E-post: tatjana.afanasieva@taitur.net  
Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Kohtutäituri assistent GALINA LUNINA  
Telefon: 3540020

E-post: tatjana.afanasieva@taitur.net  
Teadaande number 2421994

### **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 teatavakstegemise 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 teatavakstegemise ajast alates (TMS § 91). **OSTUHINGINNA TASUMISE TINGIMUSED** TMS § 93 lg 21: 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 krediidasutuse 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 ja ta peab 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. OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA TMS § § 1561: 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 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 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. 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. 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 § 881). 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, 921). KANDED

KINNISTUSRAAMATUSSE JA VALDUSE ÜLEMINEK Vallasasjade puhul tekib omand enampakkumisel müüdnud asjale asja üleandmisega enampakkumise akti alusel (alus: TMS § 98 lg 1). Omand enampakkumisel müüdnud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega (TMS § 156). Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Kohtutäituri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja, hüpoteegipidaja ja ostja esitatud avalduseks. Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist, koos enampakkumise aktiga. Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri. Kinnisasja otsese valduse üleandmine on eelkõige uue omaniku ja endise omaniku vaheline toiming. TMS § 2 lg 1 p 15 järgi on täitedokumendiks sundenampakkumise akt, mille alusel on enampakkumisel kinnisasja ostnud isik kantud omanikuna kinnistusraamatusse, kinnisasja valduse väljanõudmisel. Nimetatud täitedokumendi alusel ei või sundtäitmist läbi viia, kui valdaja valdab asja õiguse alusel, mis ei ole lõppenud ega lõpetatud sundtäitmise tõttu. Vaidluse õiguse lõppemise kohta lahendab maakohus valdaja hagi alusel. ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST Kinnisasja ja sellega koos müüdnud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormised 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 müüdnud 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). 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 märke võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märged ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada (TMS § 161). 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). ENAMPAKKUMISE KEHTETUKS TUNNISTAMINE Enampakkumise akti kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul võib täitemenetluse osaline esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks, kui vara on müüdnud isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või kui enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi (TMS § 223). VÕLGNEVUS KORTERIÜHISTU EES Alates 01.01.2018 võlg korteriühistu ees ei lähe üle ostjale, kui kinnisvara müüakse täitemeneltuse raames, kuid KÜ'l on pandiõigus hüpoteegi eespool. Pandiõiguse suurus vastab kommunaalteensute eest maksetele eelmise aasta eest, kuid mitte rohkem kui 5% müügihinnast, kui tegemist on hüpoteegiga. (korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lg 2, § 44, § 72).

Fail genereeriti: 23.02.2025 kell 23:47:21