

## KINNISTU REGISTRIOSA 248050 (TRANSPORDIMAA), ½ KAASOMANDIST

**Hetkehind: 3 200 €**  
 OKSJONI ANDMED ID:88574  
**alghind oksjonil:** 3 200 €  
**tagatistrahaga:** 320 €  
**aega alguseni:** 20 p, 1 tundi, 24 minutit  
 Registreeri  
**oksjoni korraldaja:** Toomas Saarma, pankrotihaldur  
**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88574>  
**Ametlikud** [https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2431670](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2431670)

**registreerimise algus:** 17.03.2025 kl 15:00  
**registreerimise lõpp:** 07.04.2025 kl 15:00  
**oksjoni algus:** 07.04.2025 kl 16:00  
**oksjoni lõpp:** 14.05.2025 kl 15:00  
**pikenemise intervall:** 5 min  
**laekumise tähtpäev:** 07.04.2025 kl 15:00

**Teadaanded:****linn / vald:** Kiili vald Luige alevik**aadress:** Oksa tänav T1**katastritunnus:** 30401:001:2356**reg. osa nr:** 248050**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.03.2025

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

Marju Luik (isikukood 48902165211) 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 avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> pankrotivara:

Marju Luik pankrotivara hulka kuuluv kinnistu registriosa 248050 ½ kaasomandi osa.

Kinnistusraamatu kehtivad kanded:

## I jagu

Katastritunnus 30401:001:2356; Sihtotstarve ja asukoht transpordimaa 100%, Harju maakond,

Kiili vald, Luige alevik, Oksa tänav T1; Pindala 282 m<sup>2</sup>; 30.01.2015 kinnistamisavalduse alusel registriosa avatud kinnistu 6650002 osa eraldamisel 10.02.2015.

## II jagu

Omanik: Marju Luik (isikukood 48902165211) 1/2 kaasomandist; Marko Kiiver (isikukood 38001034218) ½ kaasomandist

## III jagu

Kanne nr 1 Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ja 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 10.11.2015.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. 10.11.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 12.11.2015. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

Kanne nr 2 Isiklik kasutusõigus Osühing KIILI KVH (registrikood 10782274) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 28.01.2016.a sõlmitud lepingu punktidele 2., 3., 4. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 28.01.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2016.

Kohtunikuabi Lii Hallikvee

IV jagu

Kanne nr 1 Kohtulik hüpoteek summas 20 000,00 eurot Marju Luik (isikukood 48902165211) kuuluvale mõttelisele osale Kodumaa Kapitali HLÜ (registrikood 12782505) kasuks. Hüpoteegi summa 20 000 eurot, Sisse kantud 22.06.2020. 23.09.2020 rahvastikuregistri andmete alusel muudetud 23.09.2020. Kohtunikuabi Ilona Kirm

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: 3 200 euro(t).

Omanik: Marju Luik (isikukood 48902165211)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88574> ning tasuta tagatisraha 320 eurot Marju Luik arveldusarvele nr EE867700771003917610 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 7.04.2025 15:00 oksjonil ID88574 osalemise eest. Kinnisvara: Oksa tänav T1, Kiili vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 07.04.2025 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 17.03.2025 kell 15:00 ja lõpeb 07.04.2025 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 07.04.2025 kell 16:00 ja lõpeb 14.05.2025 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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 on võimalik tutvuda alates kuulutuse ilmumisest kuni enampakkumise alguseni eelnevalt kokku leppides e-posti [haldur@haldur.eu](mailto:haldur@haldur.eu) või tel 627 0444 teel. Enampakkumise tingimused ja muu info lehel:

[www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee)

Menetluse nr: 2-22-18028

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 2431670

**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**

Pankrotiseaduse (edaspidi PankrS) § 135 lg 1 alusel müüb haldur pankrotivara täiemenetluse 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 pankrotihaldurile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri. 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 poolt määratud kontole. Alles peale tagatisraha LAEKUMIST võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda. 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. 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 § 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 pankrotihaldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Pankrotihaldur võib erandjuhtudel teatavastegemise 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 teatavastegemise ajast alates. (TMS § 91) VASTUVÄITED Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Pankrotihaldur 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 pankrotihaldur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist. (PankrS § 136 lg 4, TMS §92, 921) OSTUHINNA 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. Enampakkumise võitja ei saa ostuhinda tasaarvestada oma nõuetega Romeo Mõistuse pärandvara vastu. Pankrotihaldur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks. Tema makstud tagatisraha ei tagastata. (TMS § 100) OSTUHINNA TASUMINE LAENUGA Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest pankrotihaldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile [haldur@haldur.eu](mailto: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 krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel 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 § 931) ASJA OMANDAMINE Asi antakse ostjale üle pärast kogu ostuhinna tasumist. (TMS § 93) Omand enampakkumisel müüdud asjale tekib asja üleandmisega enampakkumise akti alusel. Enampakkumisel ei saa kasutada ostueesõigust. (TMS § 98) Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile [haldur@haldur.eu](mailto:haldur@haldur.eu). ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST Asja müümisel läheb müüdava asja juhusliku hävimise riisiko ostjale üle asja

üleandmise ajast. Üleandmisest alates kannab ostja kõik asjaga seotud kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Asja müümisel ei vastuta pankrotihaldur müüdud asja puuduste eest. (TMS § 103)

**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. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine. (TMS § 84)

**Vallaspandi eseme müügi korral pandiõigus lõpeb.** (PankrS § 138 lg 4) Omandi tekkimisega pankrotihalduri müüdud asjale lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti. Lõppenuks loetakse ka sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue on pööratud. Kolmanda isiku asjaõigus müüdud asjale ei lõpe, kui õiguse omaja ja ostja lepivad selles kokku või kui õigus oli tekkinud enne õigust, millest tulenevalt täitemenetlus teostati. (TMS § 104)

**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)

Fail genereeriti: 18.03.2025 kell 13:35:48