

TERVIKVARANA DREVOR PROPERTIES OÜ -LE KUULUVAD TÄIELIKULT EHTAMATA KORTERIOMANDID ASUKOHAGA MÕISA TN 24, PIIRA KÜLA, VINNI VALD

Hetkehind: 137 500 €

OKSJONI ANDMED ID:89519

alghind oksjonil: 137 500 €

tagatisraha: 5 000 €

aega alguseni: 20 p, 9 tundi, 7 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: [Elin Vilippus, kohtutäitur](#)

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89519>

Ametlikud

Teadaanded: https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2448815

registreerimise algus: 29.04.2025 kl 19:00

registreerimise lõpp: 20.05.2025 kl 12:00

oksjoni algus: 20.05.2025 kl 14:00

oksjoni lõpp: 27.05.2025 kl 14:00

pikenemise intervall: 5 min

laekumise tähtpäev: 20.05.2025 kl 12:00



linn / vald: Vinni vald Piira küla

aadress: Mõisa tn 24

katastritunnus: 90002:001:0416

reg. osa nr: 4756131

linn / vald: Vinni vald Piira küla

aadress: Mõisa tn 24

katastritunnus: 90002:001:0416

reg. osa nr: 4756231

linn / vald: Vinni vald Piira küla

aadress: Mõisa tn 24

katastritunnus: 90002:001:0416

reg. osa nr: 4756331

linn / vald: Vinni vald Piira küla

aadress: Mõisa tn 24

katastritunnus: 90002:001:0416

reg. osa nr: 4756431

linn / vald: Vinni vald Piira küla

aadress: Mõisa tn 24

katastritunnus: 90002:001:0416

reg. osa nr: 4756531

linn / vald: Vinni vald Piira küla

aadress: Mõisa tn 24

katastritunnus: 90002:001:0416

reg. osa nr: 4756731

linn / vald: Vinni vald Piira küla
aadress: Mõisa tn 24
katastritunnus: 90002:001:0416
reg. osa nr: 4756831

linn / vald: Vinni vald Piira küla
aadress: Mõisa tn 24
katastritunnus: 90002:001:0416
reg. osa nr: 4756931

linn / vald: Vinni vald Piira küla
aadress: Mõisa tn 24
katastritunnus: 90002:001:0416
reg. osa nr: 4757031

linn / vald: Vinni vald Piira küla
aadress: Mõisa tn 24
katastritunnus: 90002:001:0416
reg. osa nr: 4757131

linn / vald: Vinni vald Piira küla
aadress: Mõisa tn 24
katastritunnus: 90002:001:0416
reg. osa nr: 4757231

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 29.04.2025

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

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

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

Tervikvarana Drevor Properties OÜ -le kuuluvad täielikult ehitamata korteriomandid asukohaga Mõisa tn 24, Piira küla, Vinni vald

Kinnisasjad on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr:

1. 4756131 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

950/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 1, mille üldpind on 95,00 m² ja mille tähistus plaanil on 1-1 kuni 1-5 ja 1-8 kuni 1-12.

2. 4756231 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

991/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 2, mille üldpind on 99,10 m² ja mille tähistus plaanil on 2-1 kuni 2-5 ja 2-8 kuni 2-12.

3. 4756331 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

991/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 3, mille üldpind on 99,10 m² ja mille tähistus plaanil on 3-1 kuni 3-5 ja 3-8 kuni 3-12

4. 4756431 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

991/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 4, mille üldpind on 99,10 m² ja mille tähistus plaanil on 4-1 kuni 4-5 ja 4-8 kuni 4-12.

5. 4756531 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

991/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 5, mille üldpind on 99,10 m² ja mille tähistus plaanil on 5-1 kuni 5-5 ja 5-8 kuni 5-12.

A1. 4756731 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

950/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr A1, mille üldpind on 95,00 m² ja mille tähistus plaanil on 1-1 kuni 1-5 ja 1-8 kuni 1-12.

A2. 4756831 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

991/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr A2, mille üldpind on 99,10 m² ja mille tähistus plaanil on 2-1 kuni 2-5 ja 2-8 kuni 2-12.

A3. 4756931 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

991/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr A3, mille üldpind on 99,10 m² ja mille tähistus plaanil on 3-1 kuni 3-5 ja 3-8 kuni 3-12.

A4. 4757031 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

991/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr A4, mille üldpind on 99,10 m² ja mille tähistus plaanil on 4-1 kuni 4-5 ja 4-8 kuni 4-12.

A5. 4757131 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

991/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr A5, mille üldpind on 99,10 m² ja mille tähistus plaanil on 5-1 kuni 5-5 ja 5-8 kuni 5-12.

A6. 4757231 - 90002:001:0416 (kinnisasja pindala 8 874 m²), Elamumaa 100%, Lääne-Viru maakond, Vinni vald, Piira küla, Mõisa tn 24.

991/17715 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr A6, mille üldpind on 99,10 m² ja mille tähistus plaanil on 6-1 kuni 6-5 ja 6-8 kuni 6-12.

Kinnisasju koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III. jaos - III. jaos - Isiklikud kasutusõigused tehnovõrgu või rajatise seadmiseks osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks.

III. jaos - Keelumärked kinnisasjade käsutamise keelamiseks.

IV. jaos - Kohtulikud hüpoteegid (kohtuasja number 2-24-1152) summas 12 500,00 eurot Osaühing Panovision (registrikood 10813230) kasuks.

IV. jaos - Kohtulikud hüpoteegid (kohtuasja number 2-21-12530) summas 10 450,00 eurot OÜ Claris Properties (registrikood 11243591) kasuks.

Enampakkumine toimub keelumärgete ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kõik kinnisasju koormavad keelumärked ja hüpoteegid kuuluvad pärast edukat enampakkumist kustutamisele!!!

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõikele 1 on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud. TMS § 158 lg 3 kohaselt lõpevad täitmisel olevast nõudest järjekohas tagapool olevad õigused pakkumise parimaks tunnistamisega. Lõppenuks loetakse ka kinnistusraamatusse kantud, sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue pöörati.

Kohtutäitur soovib täiendavalt selgitada, et kuivõrd kohtutäitur ei ole võlgniku seaduslikuks esindajaks ega ka tema vara valitsejaks, siis ei väljasta kohtutäitur võlgniku nimel arveid ega esita võlgniku nimel deklaratsioone. Vara hind ei sisalda ega sellele ei lisandu käibemaksu.

Alghind: 137 500 euro(t).

Omanik: Drevor Properties OÜ (registrikood: [11283656](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89519> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 20.05.2025 12:00 oksjonil ID89519 osalemise eest. Kinnisvara: Mõisa tn 24, Vinni vald, Lääne-Viru maakond; Kinnisvara: Mõisa tn “. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 20.05.2025 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 29.04.2025 kell 19:00 ja lõpeb 20.05.2025 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 20.05.2025 kell 14:00 ja lõpeb 27.05.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Varaga tutvumine ja lisainfo kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee , tel 684 0620 või kohtutäituri abi Sergei Volf - tel. 5140382

Menetluse nr: 022/2024/7905

Kohtutäitur Elin Vilippus

A. Lauteri 5, 10114 Tallinn

Telefon: 6840620

E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja SERGEI VOLF

Telefon: 6840620

E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaande number 2448815

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

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 kohtutäiturile hiljemalt enampakkumisele registreerimise tähtajaks esitada volikiri.

TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Kohtutäitur võib enampakkumise korral määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole või kohtutäiturile sularahas enampakkumisele registreerimisel. Kui tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Tagatisraha võib tasuda sularahas kohtutäituri büroos, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot. Kohtutäitur võib tagatisrahana aktsepteerida ka tagatisraha suuruses antud Eesti või muu Euroopa Liidu liikmesriigi krediitdiasutuse tähtajatut, tagasivõtmatut ja tingimusteta maksegarantiid. Alles peale tagatisraha LAEKUMIST võimaldatakse kasutajal enampakkumisel osaleda.

Tagatisraha ei pea maksma riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank ning sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha. 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 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 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 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)

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)

OSTUHINGNA 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. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna.

Kohtutäitur kuulutab enampakkumise nurjunuks, kui parim pakkuja ei tasu ostuhinda või üht kümnendikku sellest ettenähtud ajaks. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimuval 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. (TMS §93)

OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt

enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee. 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 krediitdiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediitdiasutuse väljastatava laenuga või taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). (TMS § 93¹)

KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri. (TMS § 156)

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee.

Kohtutäitur 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. Kohtutäituri 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. 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 müüdud 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 pöörduti. 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 märget 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 müüdud isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või kui enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi. (TMS § 223)

Fail genereeriti: 30.04.2025 kell 04:52:40