

1. Arestitud varade müügiga seotud teavitamine ja hindamine

Arestitud vara müügi viib läbi [kohtutäitur](#). Kui võlgnik ja sissenõudja jõuavad nõude rahuldamise osas kokkuleppele ehk et täitemenetluse raames sissenõutav nõue saab rahuldatud muul viisil, siis ei pea arestitud vara müüma enampakkumisel. Kokkulepped tuleb sõlmida kõigi sissenõudjatega.

Kokkuleppel tuleb teavitada ka kohtutäiturit, vastasel juhul jätkab kohtutäitur oma tavapäraseid menetlustoiminguid.

Juhul kui täitisavaldus või sissenõudmiseks on esitatud erinevate võlausaldajate poolt erinevatele kohtutäituritele ja kinnisvara on ühe kohtutäituri poolt juba arestitud, siis ei saa teine täitemenetlust alustanud kohtutäitur võlgniku registrijärgset kinnisvara enne arestida, kui esimene kohtutäitur selle vabastab.

Enampakkumisele mineva vara väärtuse ja alghinna määrab ekspert.

Elektrooniline enampakkumine toimub veebikeskkonnas avanevas elektroonilises [oksjonikeskkonnas](#). Vastav kuulutus avaldatakse vähemalt kümme päeva enne enampakkumist väljaandes [Ametlikud Teadaanded](#) ja avalikus arvutivõrgus. Kohtutäitur võib avaldada kuulutuse ka enampakkumise kohas levivas ajalehes. Sissenõudja või võlgniku soovil avaldab kohtutäitur kuulutuse sissenõudja või võlgniku kulul ka muudes väljaannetes.

Soovijatel on õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmumisest kuni enampakkumise alguseni. Soovijatel on õigus tutvuda müüdava asja kohta tehtud avaldustega ning asja puudutavate tõenditega, muu hulgas hindamisaktidega. Asja müümisel täitemenetluses ei vastuta kohtutäitur ega võlgnik müüdud asja puuduste eest. See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest. Kohtutäitur määrab asjadega tutvumiseks kindlad ajad. Kui asjad on võlgniku valduses, on võlgnikul õigus nõuda, et tutvumine toimuks täitetoiminguteks ettenähtud aja piires. Kohtutäitur peab arvestama omaniku huve.

Kui enampakkumisel müüdavast varast on huvitatud mitu soovijat, siis saavad enampakkumisel osaleda kõik sellele nõuetekohaselt registreerunud isikud.

Enampakkumine algab alghinnast ja osalejad saavad pakkumise teha vastavalt pakkumise sammule enampakkumiseks määratud aja jooksul. Kui pikenemise intervalli jooksul tehakse enne enampakkumise lõppu uus pakkumine, lükkub enampakkumise lõpp pikenemise intervalli võrra edasi ja enampakkumine kestab seni, kuni pakkumisi tehakse. Enampakkumise pikenemise intervall on 1–60 minutit. Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse oksjonikeskkonnas enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Kohtutäitur võib määrata enampakkumisel osalejatele tagatisraha suuruses kuni kümme protsenti alghinnast. Tagatisraha määramise korral peab enampakkumisel osaleda sooviv isik selle tasuma. Tagatisraha saab tasuda elektrooniliselt internetipanga vahendusel kohtutäituri poolt määratud kontole või oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja kaudu. Suulisel enampakkumisel võib tasuda tagatisraha sularahas, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot.

2. Kolmandad isikud, kes võivad müügitehingu läbi viia

Täitemenetluses arestitud vallas- ja kinnisasjade müügi viib läbi kohtutäitur. Lihtsustatud enampakkumise viib läbi [Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja](#) poolt volitatud isik. Pankrotivara müük toimub enampakkumisel täitemenetluse seadustikus sätestatud korras ning vara müügi viib läbi pankrotihaldur.

3. Enampakkumiste liigid, mille suhtes eeskirju ei kohaldata täies ulatuses

Eesti täite- ja pankrotimenetluses ei esine oksjoni tüüpe, millele eeltoodud reeglid kohalduksid ainult osaliselt. Küll aga võivad teatud erisused oksjonite läbiviimise tingimustes tuleneda mõnest eriseadusest.

4. Teave varade riiklike registrite kohta

Eestis on olemas järgnevad registrid:

[E-kinnistusraamat](#) on elektrooniline teenus, mis võimaldab kiiresti ja lihtsalt kontrollida kinnistute üldandmeid, pindala, omanikke, piiranguid ja kinnistuid koormavate hüpoteekide andmeid. Teenuse kasutamiseks on vajalik isiku tuvastamine. Kinnistusregistriosade detailandmeid saab näha vastavalt teenuse hinnakirjale.

[Ehitisregister](#) on avalik elektrooniline register, mille eesmärgiks on ehitatavate ja kasutatavate ehitiste kohta teabe koondamine, hoidmine ja avalikustamine.

[Liiklusregister](#), kust saab infot sõidukite ja haagiste kohta. Liiklusregister on avalik elektrooniline andmekogu, kuid osad selles sisalduvad andmed (nt sõiduki omaniku andmed) on siiski piiratud juurdepääsuga.

[Väärtpaberiregister](#) on Eesti väärtpaberite keskregistri elektrooniline teenuste keskkond nii ettevõtetele kui ka eraisikutele, mille vahendusel on võimalik sooritada päringuid ja saada operatiivselt teavet registrisse kantud väärtpaberite ja väärtpaberikontode kohta kokkulepitud andmekoosseisude piires. Teenuse kasutamiseks on vajalik isiku tuvastamine.

[E-äriregister](#) koondab andmed kõigi Eestis registreeritud juriidiliste isikute kohta. Infosüsteemis saab lisaks äri- ja mittetulundusühingutele ning sihtasutustele vaadata ka riigi- ja kohaliku omavalitsuse asutuste, avalik-õiguslike juriidiliste isikute ning põhiseaduslike institutsioonide andmeid. ID-kaardiga sisenedes saab endaga seonduvat vaadata tasuta.

[Abieluvara registrisse](#) kantakse andmed abikaasade poolt valitud varasuhete ja sõlmitud abieluvaralepingute kohta. Abieluvararegistri kaardil olev info on avalik ning kõigile tasuta kättesaadav e-teenuse kaudu.

[Laevakinnistusraamat](#) koosneb laevade ja ehitatavate laevade elektroonilisest registrist ning seda peetakse kinnistatud laevade ja nendega seotud asjaõiguste kohta. Laevakinnistusraamatu andmed on avalikud ja õigusliku jõuga. Andmetega saab tutvuda igaüks tasuta.

[Õhusõidukite register](#) võimaldab õhusõidukite registreerimiseks ja nende identifitseerimiseks vajalike andmete kogumist ja töötlemist.

[Maksehäireregister](#), Creditinfo ametlik maksehäireregister on Eesti ainus järjepidevat ja kvaliteetset võlainfot sisaldav register, mis on loodud 2001. aastal Eesti pankade poolt. Päringute tegemine on tasuline.

[Patendi- ja kaubamärgi](#) avalikest e-registritest on päringute tegemine tasuta.

5. Võlausaldajatele mõeldud teave andmebaasidest, mis sisaldavad andmeid võlgnike varade või nõuete kohta

Enamus eelpool mainitud riiklikes registrites olev info on kas täielikult või osaliselt avalik. Päringu teostamiseks võib olla vajalik isiku tuvastamine kas ID-kaardiga, mobiilil ID-ga või panga kaudu. Teatud päringute tegemine võib olla tasuline.

Kohtutäituri või pankrotihalduri tuleb erinevatele registritele vajalikus mahus elektroonilise juurdepääsu saamiseks taotleda juurdepääsu luba.

6. Teave elektrooniliste sundenampakkumiste kohta

Täitemenetluse raames läbi viidaval enampakkumisel toimub arestitud kinnis- ja vallasvara müük seaduse alusel. Online enampakkumised on [oksjonikeskkonnas](#) nähtavad ja kättesaadavad. Avaliku enampakkumise oksjonikeskkonda haldab [Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koda](#).

Kuulutus avaliku enampakkumise kohta avaldatakse vähemalt kümme (kinnisasja puhul vähemalt kakskümmend) päeva enne enampakkumist väljaandes Ametlikud Teadaanded ja avalikus arvutivõrgus. Kohtutäitur võib avaldada kuulutuse ka enampakkumise kohas levivas ajalehes. Sissenõudja või võlgniku soovil avaldab kohtutäitur kuulutuse sissenõudja või võlgniku kulul ka muudes väljaannetes.

Oksjonil osalemiseks peab enampakkumisel osaleda sooviv isik end registreerima konkreetsele oksjonile enampakkumise teates märgitud korras ja tähtajal ning tasuma tagatisraha, kui tagatisraha tasumine on seatud oksjonil osalemise tingimuseks ning isik ei ole seaduse alusel tagatisraha tasumisest vabastatud. Pakkumisi saavad oksjonil teha oksjonile registreeritud osalejad, kellel on selleks vajalik õigus- ja teovõime ning kelle õigust oksjonil osaleda ei ole seadusega või muul alusel piiratud. Avaliku enampakkumise osavõtutaotlus peab olema allkirjastatud kas digitaalselt või käsitsi. Osavõtutaotluse saab soovija esitada e-posti teel, edastades selle kohtutäiturile avaliku enampakkumise kuulutuses näidatud aadressile, või laadides selle üles oksjonikeskkonnas. Osavõtu taotlus ei pea olema krüpteeritud, kuid kohtutäitur määrab konkreetse registreerumise korra. Suulise enampakkumise korral peab ümbrik olema suletud. Online oksjonikeskkonnas pakkumist tehes on vajalik sisse logida kas ID-kaardi, mobiil ID või kasutajanime ja parooliga.

Nõutud maksed (tagatisraha, kulud, ostuhind jne) tasutakse elektrooniliselt internetipanga vahendusel kohtutäituri poolt määratud kontole või oksjonikeskkonnas makseteenuse pakkuja kaudu.

Pakkuja peab olema registreerunud oksjonile kui oksjon avatakse. Kõiki pakkujad teavitatakse oksjoni algusest. Pakkujatele saadetakse e-postile teade oksjoni alguse kohta. Avalikkus saab jälgida oksjoni kulgemist läbi avaliku oksjonikeskkonna. Pakkumisi on võimalik teha konkreetse ajalimiidi jooksul (e-Bay mudel). Oksjonil osalejale on avatud kasutajatugi (eesti, vene ja inglise keelne). Oksjonil osalevate pakkuja anonüüsus on garanteeritud kuni oksjoni lõpuni.

Liikmesriikide vaheline avalik enampakkumine soodustaks EL liikmesriikide inimeste ja ettevõtete vahelisi suhteid, muudaks oksjonid läbipaistvamaks ja tooks kaasa suurema osalejate hulga. Võimalik, et vähendaks ka varade müügile kuluvat aega.

Viimati uuendatud: 28/05/2020

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.