

Права и обязанности участников аукциона в соответствии с кодексом об исполнительном производстве

§ 87. Лица, которые могут представлять предложения на аукционе

- 1) В аукционе могут участвовать в качестве лиц, представляющих предложения, все лица, если иное не установлено законом. С предложениями на аукционе могут выступать также должник и взыскатель.
- (2) В аукционе не могут участвовать лично или как представители судебный исполнитель и лица, присутствовавшие в качестве понятых при аресте имущества, а также лица, являющиеся организаторами аукциона или понятыми при его проведении, и лица, действующие за счёт указанных лиц. Судебный исполнитель извещает об этом участников устного аукциона до его начала.
- (3) Продажа имущества лицу, указанному в части 2 настоящей статьи, и распоряжение вещью таким лицом являются ничтожными. Если вследствие этого потребуются провести повторный аукцион, то нарушившее порядок лицо несёт расходы по его проведению и должно уплатить разницу между предложенной им ценой и ценой, предложенной на повторном аукционе, если последняя ниже предложенной им цены.

§ 88. Порядок проведения устного аукциона

- (1) Приступая к устному аукциону, судебный исполнитель объявляет существенные условия, касающиеся продаваемого имущества, имена взыскателей, участвующих в производстве, их требования, время наложения ареста на вещи, содержание поданных заявлений, условия проведения аукциона и начальные цены. К условиям проведения устного аукциона относится также шаг устного аукциона, который устанавливает судебный исполнитель с учётом стоимости продаваемой вещи.
- (2) Судебный исполнитель должен обосновать в начале устного аукциона установление начальной цены, отличающейся от указанной в акте ареста.
- (3) После объявления условий судебный исполнитель вскрывает поступившие письменные предложения и предлагает представить следующие предложения.
- (4) Имущество продаётся на устном аукционе в определённой в акте ареста очередности.
- (5) Устный аукцион проводится в присутствии двух понятых, представителя местного самоуправления или чиновника полиции.

§ 89. Отклонение предложения

- 1) Судебный исполнитель отклоняет ничтожное предложение. Ничтожным предложением считается в первую очередь:
 - 1) предложение ниже начальной цены;
 - 2) предложение лица, не имеющего права участвовать в аукционе;
 - 3) условное предложение.
- (2) Судебный исполнитель может отклонить предложение, представленное с намерением срыва аукциона.
- (3) Если действительность предложения зависит от пределов представительских прав, которыми обладает представитель лица, представляющего предложение, или согласия иного лица, то судебный исполнитель отклоняет предложение, если представительские права или согласие не будут подтверждены незамедлительно.

§ 92. Возражения лиц, присутствующих на устном аукционе

- (1) После объявления последнего предложения присутствующие лица могут представить возражения в отношении проведения аукциона. Судебный исполнитель извещает об этом праве.
- (2) Судебный исполнитель заносит возражения в акт о проведении аукциона.
- (3) В случае представления присутствующими возражений они не вправе обжаловать неправильное составление акта и впоследствии основываться на неправильности акта, а также на нарушении существенных условий проведения аукциона.

§ 93. Обязанность немедленной оплаты покупной цены

- (1) Победитель устного аукциона должен оплатить покупную цену немедленно после завершения аукциона.

(2) Если покупная цена превышает 200 000 крон, то победитель устного аукциона обязан немедленно после окончания аукциона оплатить десятую часть покупной цены, а остальная часть должна быть оплачена в течение 15 дней. Если покупателем является должник, то он должен немедленно оплатить покупную цену полностью.

(3) Немедленной оплатой по смыслу частей 1 и 2 настоящей статьи считается оплата наличными, платёжной карточкой или электронным переводом денежных средств либо при помощи иного средства, позволяющего немедленно проверить поступление денежных средств. Судебный исполнитель может акцептовать в качестве немедленной оплаты также бессрчную, безотзывную и безусловную платёжную гарантию кредитного учреждения Эстонии или иной страны – члена Европейского Союза, предоставленную в размере не ниже покупной цены.

(4) Если наилучшим признаётся предложение взыскателя, чьё требование превышает покупную цену или является равным с ней то производится зачёт его требования. В этом случае покупная цена в размере долга рассматривается как произведённая должником выплата взыскателю. Если покупная цена превышает требование, то взыскатель платит на официальный счёт судебного исполнителя оставшуюся часть с покупной цены, превышающую взыскание, в соответствии с данным параграфом в установленном порядке.

(5) Вещь передаётся покупателю после оплаты покупной цены полностью.

(6) На основании ходатайства покупателя, судебный исполнитель увеличивает срок оплаты покупной цены на 15 дней в дополнение к соответствующему параграфу пункту 2. Продление срока оплаты покупной цены оформляется постановлением судебного исполнителя. Постановление предоставляется должнику, взыскателю, участнику, сделавшему лучшее предложение покупной цены и участникам, имеющим отношение к продаваемому имуществу, о которых знает судебный исполнитель.

§ 93¹. Оплата покупной цены при помощи кредита

(1) Если покупатель желает купить продаваемую вещь с принуждённого аукциона при помощи кредита, выдаваемого кредитным учреждением, он должен об этом сообщить судебному исполнителю сразу после того, как его предложение признано лучшим. Незамедлительным уведомлением считается уведомление судебному исполнителю в течении дня, когда было провозглашено лучшее предложение цены.

(2) При оплате покупной цены кредитом к покупателю не применяется § 93 установленный данным законом, об оплате одной десятой от покупной цены. Покупатель обязан оплатить в течении 15 дней со следующего дня, как признана покупная цена наилучшей.

(3) Ходатайствовать оплату покупной цены при помощи кредита должник не может.

§ 155. Переход риска случайной гибели недвижимой вещи

Риск гибели недвижимой вещи и проданных вместе с ней предметов переходит на аукционе к покупателю в момент признания предложения наилучшим. С этого момента покупатель несёт все расходы и повинности и получает всю выгоду.

§ 156. Приобретение недвижимой вещи

Право собственности на недвижимую вещь, проданную на аукционе, возникает внесением записи в крепостную книгу на основании акта о проведении аукциона.

Закон квартирных товариществ §7. Пай

(3) При отчуждении или наследовании квартирной собственности приобретатель обязан оплатить квартирному товариществу оставленные неуплаченными хозяйственные или другие платежи отчуждателя или завещателя.