

Teadaannet on parandatud

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 13.01.2025

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

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

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

kinnisasi aadressil Kooli/Koolipõllu, Tammeküla, Järva vald, Järvamaa, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa 756536, maatulundusmaa 100%, katastritunnused: 23401:001:0612 - Kooli pindalaga 3,4 ha, 23401:001:0613 - Kooli pindalaga 2,89 ha, 25501:001:0367 - Kooli pindalaga 2,03 ha, 25501:001:0368 - Koolipõllu pindalaga 15,54 ha.

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

III jaos kanne nr 1: keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716), Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks.

IV jaos kanne nr 1: Hüpoteek summas 195 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks.

Enampakkumine toimub Swedbank AS hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks. Keelumärge ja hüpoteek kustutatakse pärast vara müümist enampakkumisel.

Maatüki 23401:001:0612 info: pindala 34 029 ?, kõlvikune koosseis: haritav maa 33 943 ?, metsamaa 86 ?.

Maatüki 23401:001:0613 info: pindala 28 939 ?, kõlvikune koosseis: haritav maa 18 970 ?, metsamaa 9347 ?, muu maa 622 ?.

Maatüki 25501:001:0367 info: pindala 20 321 ?, kõlvikune koosseis: haritav maa 158 ?, looduslik rohumaa 13 197 ?, metsamaa 1426 ?, õuema 5206 ?, muu maa 334 ?. Ehitisregistri andmetel antud maatükil (25501:001:0367) asub elamu, küün ja laut. Kõrvalhooned on amortiseerinud ning elamu on elamiskõlbmatu.

Maatüki 25501:001:0368 info: pindala 155 355 ?, haritav maa 151 351 ?, muu maa 4004 ?.

Käesolevale kinnisasjale rakendub kinnisasja omandamise kitsendamise seadus (KAOKS), mille § 4 lg 1 kohaselt on Eesti või teise Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi koos lepinguriiki) kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta. Juriidilisel isikul, kelle asukoht on lepinguriigis (edaspidi lepinguriigi juriidiline isik), on õigus omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku vähem kui kümme hektarit sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta (KAOKS § 4 lg 2). Lepinguriigi juriidilisel isikul on õigus omandada põllumajandusmaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud Euroopa Liidu toimimise lepingu I lisas loetletud põllumajandustoodete, välja arvatud kalatoodete ja puuvilla tootmisega (KAOKS § 4 lg 3). Kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta paragrahvi 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu (edaspidi volikogu) loal (KAOKS § 4 lg 6). Kolmanda riigi kodanikul on õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on vahetult enne loa taotlemist elanud Eestis püsivalt vähemalt kuus kuud või kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis füüsilisest isikust ettevõtjana põllumajandustoodete tootmisega, kui omandatav kinnisasi sisaldab põllumajandusmaad või metsa majandamisega või põllumajandustoodete tootmisega, kui omandatav kinnisasi sisaldab metsamaad või nii põllumajandus- kui ka metsamaad (KAOKS § 5 lg 1 p 1 ja 2). Kolmanda riigi juriidilisel isikul on õigus omandada põllumajandusmaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmisega ning kui tema filiaal on kantud Eesti äriregistrisse (KAOKS § 5 lg 3).

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavust ning § 4 lõikes 6 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 nimetatud loa olemasolu kinnisasja võõrandamise korral kontrollib kohtutäitur (KAOKS § 9 lg 1). Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavuse kontrollimiseks esitab isik kohtutäiturile lepinguriigi juriidilise isiku asukohajärgse riigi pädeva asutuse väljastatud dokumendi, mis tõendab isiku vastavust nimetatud nõuetele (KAOKS § 9 lg

2). Isik, kes on käesoleva seaduse § 4 lõigetes 3-5 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 sätestatud nõuete kohaselt tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmisega või metsa majandamisega, esitab kohtutäiturile selle kohta Maksu- ja Tolliameti tõendi (KAOKS § 9 lg 3).

Alghind: 171 000 euro(t).

Omanik: Aivo Nugis (isikukood 38101044914)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline link on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87327> ning tasuda tagatistrahaga 17 100 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatistrahaga 7.02.2025 10:30 oksjonil ID87327 osalemise eest. Kinnisvara: Tammeküla, Kooli;Tammeküla, Koolipõllu, Järva vald, Järva maakond“. Tagatistrahaga loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahaga peab olema laekunud hiljemalt 07.02.2025 kell 10:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahaga arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 13.01.2025 kell 19:30 ja lõpeb 07.02.2025 kell 10:30.

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

Enampakkumine algab 07.02.2025 kell 12:00 ja lõpeb 14.02.2025 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 1 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

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelnevalt kokkulepitud ajal kinnisasja asukohas. Kohtutäituri büroo kontakt: telefon 4429972, +37253341998, e-post buroo.albert@taitur.net, svetlana.vaisa@taitur.net. Menetluse nr: 176/2024/3007

Kohtutäitur Rocki Albert
Uus 1/1, 80011 Pärnu
Telefon: 4429972
E-post: buroo.albert@taitur.net

Teadanda avaldaja kontaktandmed:
esindaja SVETLANA VÄISA
Telefon: +37253341998
E-post: svetlana.vaisa@taitur.net

Teadanda number 2407020