

## Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 23.01.2025 13:01

Parandaja: JANA JÕESALU (Kohtutäitur Rocki Albert).

Parandamise põhjus: Täpsustatud vara kirjeldust.

### Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 22.01.2025

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:

Kukulinnu kinnistu asukohaga lide küla, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas 3939834, katastritunnus 80701:003:0432, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindalaga 5837 m<sup>2</sup>.

Koormatiseid kinnistusraamatus:

III jakku kande nr 1 alla on kantud isiklik kasutusõigus Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus (registrikood 90010094) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus elektroonilise side võrgu omamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 26.04.2012 sõlmitud lepingu punktidele 3.1, 3.3 kuni 3.5 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile 1. Isiklikku kasutusõigust ei kustutata kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

III jakku kande nr 3 alla on kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Osaühing KINNISVARABÜROO UUS MAA (registrikood 10307231), kohtutäitur Rocki Albert kasuks. Keelumärge kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

IV jakku kande nr 1 alla on kantud hüpoteek summas 100 000,00 eurot Nordic Hypo AS (registrikood 11881110) kasuks. Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

IV jakku kande nr 2 alla on kantud hüpoteek summas 20 000,00 eurot Nordic Hypo AS (registrikood 11881110) kasuks. Hüpoteek on koormatud pandiga AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

IV jakku kande nr 3 alla on kantud hüpoteek summas 31 000,00 eurot Nordic Hypo AS (registrikood 11881110) kasuks.

IV jakku kantud hüpoteeke Nordic Hypo AS (registrikood 11881110) kasuks ei kustutata kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

Hüpoteekidega tagatud nõude suuruse kohta saab rohkem infot kohtutäituri büroost.

#### KINNISTU/ HOONE

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul ühe korruselise internaadihoone, ehitusalune pind 318,0 m<sup>2</sup>. Ehitisregistri andmed ei vasta tegelikkusele (alus: 2021.a. koostatud hindamisakt, aktiga saab tutvuda kohtutäituri büroo vahendusel).

Tegemist on 1972.a. ehitatud endise internaadihoonega, mis 2017. aastal muudeti hosteliks. Hoone on kasutatav majutusasutuseks (kaheksa tuba, kolm duširuumi koos tualettidega, tehniline ruum, koridor ja kontor ja kaks esikut) ja on välja üüritav kogu hoone ulatuses.

Ehitisregistri andmetel on hoone katusekatteks eterniit, kuid tegelikkuses on trapetsprofiiliga plekk-katus. Võlgniku esindaja teatel vajab hoone välisvooder vahetamist.

Maatükil kasvavad põlispuud ja põõsad.

#### TEHNILINE INFO

Ehitisregistri andmetel on hoone soojusvarustuse liik- kohtküte. Tegelikkuses lisaks kohtküttele (ahiküte, elektriküte) on lokaalne keskküte.

Ehitisregistri andmetel hoones puudub vesi ja kanalisatsioon, kuid tegelikkuses on hoones lokaalne veevarustus (piirkonnasisene puurkaev) ja mahuti reovee jaoks. Soe vesi on elektriboilerite baasil.

Valdavas osas installeeritud uus elektrijuhtmetistik. Paigaldatud on uus vee- ja kanalisatsioonitorustik.

Ehitisregistri andmed vajavad kaasajastamist.

#### ASUKOHT

Vara asub Saaremaa vallas, lide külas (endine Torgu valla halduskeskus), Saaremaa lõunapoolses osas, Sõrve poolsaarel. Kaugus Kuressaare südalinnast ca 46 km. Lähimbruses paiknevad üksikud elamud, korterelamud ja Torgu teenuskeskus. Suuremaad teenindusettevõtted on Kuressaare linnas ca 44-46 km kaugusel. Juurdepääs on mustkattega Jämaja-Hänga kõrvalmaantee ja ca 80 m ulatuses mustkattega lide koolitee kaudu (avalikud teed).

#### LISAINFO

Tasuta parkimine maatükil ja tänavatel. Lähim bussipeatus asub ca 80 m kaugusel.

Alghind: 30 000 euro(t). Kinnistusraamatusse IV jakku Nordic Hypo AS kasuks seatud hüpoteegid jäävad püsima.

Omanik: Üheksavara OÜ (registrikood: [12934541](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87478> ning tasuda tagatisraha 3 000 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.02.2025 11:30 oksjonil ID87478 osalemise eest. Kinnisvara: Kukulinna, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.02.2025 kell 11:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 23.01.2025 kell 09:00 ja lõpeb 17.02.2025 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 17.02.2025 kell 12:00 ja lõpeb 26.02.2025 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 1 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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 Jana Jõesalu, telefon 4429972 või 4424031, e-post [buroo.albert@taitur.net](mailto:buroo.albert@taitur.net) või [jana.joesalu@taitur.net](mailto:jana.joesalu@taitur.net).

Menetluse nr: 176/2022/1337

Kohtutäitur Rocki Albert

Uus 1/1, 80011 Pärnu

Telefon: 4429972

E-post: buroo.albert@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja JANA JÕESALU

Telefon: 4424031

E-post: jana.joesalu@taitur.net

Teadaande number 2410969