

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.07.2025

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 Pihlta tee 24, Kuressaare, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas 358434, katastritunnus 34901:012:0049, ärimaa 100%, pindalaga 5512,0 m².

Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused: III jaos kanne nr 1: keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716), Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks.

IV jaos kanne nr 1: hüpoteek summas 19 500 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 358534, 417034. 7.03.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.03.2007.

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

Lisainfo: ehitisregistri andmetel (informatiivsed) asub kinnisasjal ladu ehitusaluse pinnaga 785,0 m². Ehitisregistri andmetel on kinnisasjale kavandatud autopesula ja tööriistarendi hoone ehitusaluse pinnaga 385,0 m².

Kinnistu kõlvikune koosseis: õuemaa 2 345 m²; muu maa 3 167 m².

Kohtutäiturit on teavitatud, et Pihlta 24, Kuressaare hoone on välja üüritud: 1) tähtajatu üürileping, üüritud pind 666,3 m², üür 1686,92 +km.

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 märke ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada. Kinnistusraamatusse märke kantud ei ole.

Alghind: 319 000 euro(t). Tegemist on netohinnaga, millele võib seaduses sätestatud juhtudel lisanduda käibemaks.

Omanik: AKTSIASELTS HOLOSTOVI KINNISVARAHALDUS (registrikood: [10131720](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90959> ning tasuda tagatisraha 15 950 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 25.07.2025 10:30 oksjonil ID90959 osalemise eest. Kinnisvara: Pihlta tee 24, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.07.2025 kell 10:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 03.07.2025 kell 18:00 ja lõpeb 25.07.2025 kell 10:30.

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

Enampakkumine algab 25.07.2025 kell 11:00 ja lõpeb 01.08.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 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: 176/2025/1066

Kohtutäitur Rocki Albert

Uus 1/1, 80011 Pärnu

Telefon: 4429972

E-post: buroo.albert@taitur.net

Teadande avaldaja kontaktandmed:

esindaja SVETLANA VÄISA

Telefon: +37253341998

E-post: svetlana.vaisa@taitur.net

Teadande number 2475256