

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 03.09.2025

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 asukohaga Nurmela põik 6, Eametsa küla, Tori vald, Pärnu maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas 520506, katastritunnus 73003:002:0041, elumumaa pindalaga 1977,00 m².

Koormatised kinnistusraamatus: jakku kande nr 2 alla on kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalservituut kinnistule nr: 324606. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 21.03.2023.a lepingu punktidele 2.2 ning 2.3 ja lisaks olevale plaanile 2.

III jakku kande nr 2 alla on kantud reaalservituut kinnistu nr 324606 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut vastavalt 21.03.2023.a lepingu punktidele 2.1 ning 2.3 ja lisaks olevale plaanile 1. Teeservituudid jäävad kehtima pärast vara müüki enampakkumisel.

III jakku kannete nr 3 ja 4 alla on kantud keelumärked kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert, HOOVI Rental OÜ (registrikood 16020217) kasuks ja Roman Kullasepp kasuks. Keelumärked kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

IV jakku kande nr 1 alla on kantud hüpoteek summas 435 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks.

IV jakku kande nr 2 alla on kantud hüpoteek summas 645 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. AS SEB Pank kasuks seatud hüpoteeke ei kustutata kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel. 04.03.2025 seisuga on kinnistule asukohaga Nurmela põik 6, Eametsa küla, Tori vald, Pärnu maakond (registriosas number 520506) AS SEB Pank kasuks seatud hüpoteegiga tagatud lepingud lõppenud ja nõuded puuduvad. Uued nõuded võivad tekkida seoses uue lepingu sõlmimisega.

Kinnistusraamatusse IV jakku kande nr 3 alla on kantud hüpoteek summas 16 900,00 eurot Roman Kullasepp (isikukood 37011194213) kasuks. Hüpoteek kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

Lisainfo: hoonestatud kinnistu (aiamaja, garaaž). Ehitisregistri järgi on kinnistul paikneval aiamajal rullmaterjalist katus, tegelikult on hoonel eterniitkatus. Ehitisregistri järgi on aiamajas ahjuküte, tegelikult on lisaküttena paigaldatud õhksoojuspump. Aiamajal on Ehitisregistris registreeritud 1 maapealne korrus, tegelikult on olemas ka 1 maa-alune korrus. Aiamaja on valminud 1990-ndate esimesel poolel. Hoones eluruumide osas on esik, elutuba-köök, magamistuba, WC ja duširuum. Hoone all on suur kelder, lisaks on hoonel pööning. Eraldi sissepääsuga garaaži kaudu on hoone keldriosa. Keldriosa sissepääs on hoone jõepoolselt küljelt ja tänu kinnistu kallakule on sissepääs otse maapinnalt. Hoone garaaži poolses osas on kuuriosa (küttepude\varjualune). Hoone magamistoa poolse sissepääsu ees on kaldtee. 2005. aastal vahetati osaliselt juhtmestik (eluruumides täiendavalt 2022.aastal), 2006. aastal vahetati elamu katus ja vihmaveesüsteem, välisseinad soojustatud, 2010. aastal tehti duširuum ja vahetati torustikud (köögi ja duširuumi äravool täiendavalt 2025.aastal) ja paigaldati õhksoojuspump, ca 8 aastat tagasi paigaldati uus köögimööbel integreeritud tehnikaga, 2019. aastal vahetati terrassiuks, 2022. aastal soojustati põrandad, seintel ja lagedel uus laudis, vahetati siseuksed, 2020. aastal ja 2025. aastal paigaldati LED-valgustid. Lõpetamist vajavad WC tagasein ja lagi. Keldrisse võib tulla vett.

Alghind: 90 000 euro(t). AS SEB Pank kasuks seatud hüpoteegid jäävad püsima

Omanik: Heidi Palmiste (isikukood 46802034211)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92484> ning tasuda tagatisraha 9 000 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 25.09.2025 11:30 oksjonil ID92484 osalemise eest. Kinnisvara: Nurmela põik 6, Tori vald, Pärnu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.09.2025 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 03.09.2025 kell 14:00 ja lõpeb 25.09.2025 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 25.09.2025 kell 12:00 ja lõpeb 03.10.2025 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 või jana.joesalu@taitur.net.

Menetluse nr: 176/2025/335

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 2500300