

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 15.09.2025

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:

korteriomand aadressil Kondori -7, Laimjala küla, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas 4030534, katastritunnused 38601:003:0497, 38601:003:0498, korteriomandi moodustab 392/3555 mõtteline osa kinnisasjast ja eriomandi esemena eluruum nr 7, mille üldpind on 39,20 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 7.

Koormatiseid kinnistusraamatus: III jakku on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert, OÜ GS Core (registrikood 16183586) kasuks. Keelumärke kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

Lisainfo: Korter koosseisu kuulub köök ja kaks tuba, millest üks on läbikäidav ning wc ja vannituba on ühes ruumis. Ehitisregistri andmetel

peaks koteris olema kolm tuba. Korter

asub teisel korrusel ja on läbi maja planeeringuga. Korter on renoveerimata, puudub küttesüsteem.

Kogu maja on ahjuküttega. Ka selles korteris olid ahjud aga omanikud viisid need lahkudes kaasa. Võimalik on paigaldada uued ahjud, kuna korstnad on olemas. Soe vesi oli boileriga, aga boilerit korteris praegu ei ole. Kortoris on kahekordsed pakettaknad ja metallist turvauks. Kortermaja on keskmises seisukorras. Ehitisregistri andmetel on hoonel eterniitkatust, kuid tegelikult on plekk-katus. Katusevahetus on seadustamata.

Hoone välisilme vajab renoveerimist ning koridorid on kehvast seisukorras. Elanikele on autode parkimisvõimalus maja ees.

Alghind: 15 000 euro(t).

Omanik: Mirko Einmann (isikukood 38912175225); Reet Einmann (isikukood 49404162030)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92824> ning tasuda tagatisraha 1 500 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 6.10.2025 11:30 oksjonil ID92824 osalemise eest. Kinnisvara: Kondori, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 06.10.2025 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 15.09.2025 kell 15:00 ja lõpeb 06.10.2025 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 06.10.2025 kell 12:00 ja lõpeb 14.10.2025 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](mailto:buroo.albert@taitur.net) või [jana.joesalu@taitur.net](mailto:jana.joesalu@taitur.net).

Menetluse nr: 176/2025/1308, 176/2025/1309

Kohtutäitur Rocki Albert

Uus 1/1, 80011 Pärnu

Telefon: 4429972

E-post: [buroo.albert@taitur.net](mailto:buroo.albert@taitur.net)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja JANA JÕESALU

Telefon: 4424031

E-post: [jana.joesalu@taitur.net](mailto:jana.joesalu@taitur.net)

Teadaande number 2504974