

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 26.09.2025

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 Metsvaarika tn 19, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas 218937, katastritunnus 31704:005:0310, elumumaa pindalaga 218937.

Koormatiseid kinnistusraamatus:

III jakku on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus kasuks. III jakku on kantud keelumärke kinnistu käsutamise keelamiseks Bigbank AS (registrikood 10183757), kohtutäitur Rocki Albert kasuks. Keelumärked kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

IV jakku on kantud hüpoteek summas 223 600,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Hüpoteek kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

Lisainfo: plokk-konstruksioonidel plekk-katusega üksikelamu üldpinnaga 168,1 m². Välisviimistlustööd on lõpetamata, siseviimistluse seisukord teadmata. 03.08.2018 väljastatud ehitusluba nr 1812271/18733 ning

07.02.2022 väljastatud kasutusluba nr 2212371/02440. Ehitisregistri andmetel vesi- ja kanalisatsioon on lokaalsed. Elamu asub eramute sisekvartalis tupiktänava lõpus.

Alghind: 190 000 euro(t).

Omanik: Anna Kudrjavitseva (isikukood 48501220240); Vadim Kudrjavitsev (isikukood 37611012241)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93104> ning tasuda tagatisraha 19 000 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 22.10.2025 10:30 oksjonil ID93104 osalemise eest. Kinnisvara: Metsvaarika tn 19, Kohila vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 22.10.2025 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 26.09.2025 kell 15:00 ja lõpeb 22.10.2025 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 22.10.2025 kell 11:00 ja lõpeb 30.10.2025 kell 11:00. 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.

Tutvumiseks palun eelnevalt helistada maaklerile Ljubov Kudrjajtseva, gsm +372 525 9023, e-post ljubov.kudrjajtseva@pindi.ee.

Kohtutäituri büroo kontakt Jana Jõesalu, telefon 4429972 või 4424031, e-post buroo.albert@taitur.net või jana.joesalu@taitur.net.

Menetluse nr: 176/2024/4098, 176/2024/4099

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 2509946