

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.10.2025

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 Kaasiku, Salutaguse küla, Kohila vald, Rapla maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa 446737, katastritunnus 31701:001:1358, pindala 12,44 ha, maatulundusmaa 100%.

Kinnistusraamatu I jakku on sisse kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks reaalservituut kinnistule nr: 3043037. Tähtajatu ja tasuta teeservituut on sisse kantud vastavalt 11.02.2008.a. lepingu punktidele 3.3 kuni 3.6 ja vastavalt 11.02.2008.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

Koormatiseid kinnistusraamatus järjekohtadega:

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud reaalservituut kinnistu nr 3043037 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut on sisse kantud vastavalt 11.02.2008.a. lepingu punktidele 4.1 kuni 4.4 ja vastavalt 11.02.2008.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

III jao kande nr 3 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks OK Incure OÜ (registrikood 11542046), kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716) kasuks.

IV jao kande nr 4 alla on sisse kantud hüpoteek summas 255 000,00 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 3043037.

Enampakkumine toimub keelumärke ja hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormav keelumärge ja hüpoteek kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Lisainfo: Allolev informatsioon pärineb Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ 26.05.2023 eksperthinnangutest ja ekspertarvamustest (millega on huvilistel võimalik tutvuda), milles on hinnatud vara kinnistu kõlvikute koosseisu järgi järgmiselt: õuemaa osa suurus 10 200 m², maatulundusmaa osa suurus 32 500 m² ja haritav maa osa suurus 7,53 ha.

Kinnistu õuemaa osal asub elamu ja abihooned. Elamu suletud netopindala on omaniku sõnul 43,0 m² (EHR-i andmetel 122,0 m²). Üksikelamu välisviimistlus on rahuldavas seisukorras ja siseviimistlus on heas seisukorras.

Kinnistu haritava maa osa suurus 32 500 m². Vastavalt kehtivale Kohila valla üldplaneeringule asub hinnatav vara looduslikul haljasmaal. Kinnistu osa haljastus: valdav kõrghaljastus.

Kinnistu haritava maa osa suurus 7,53 ha. Haritaval maal asub ca 26 000 mustsõstra istikut. PRIA registreering: olemas.

Kinnistu ümberringi asuvad hoonestamata ja üksikelamutega hoonestatud maatulundusmaad. Juurdepääsutee kinnistuni on rahuldavas seisukorras kruusakattega teelt. Juurdepääsutee läbib kahte erakinnistut. Tähtajatu ja tasuta teeservituut seatud.

Lähim kauplus ca 9 km kaugusel Järlepa külas. Lasteaed ca 6 km kaugusel Prillimäe alevikus ning kool ca 11 km kaugusel Kohilas.

Käesolevale kinnisasjale rakendub kinnisasja omandamise kitsendamise seadus (KAOKS), mille § 4 lg 1 kohaselt on Eesti või teise Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi koos lepinguriik) kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta. Juriidilisel isikul, kelle asukoht on lepinguriigis (edaspidi lepinguriigi juriidiline isik), on õigus omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku vähem kui kümme hektarit sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta (KAOKS § 4 lg 2). Lepinguriigi juriidilisel isikul on õigus omandada põllumajandusmaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud Euroopa Liidu toimimise lepingu I lisas loetletud põllumajandustoodete, välja arvatud kalatoodete ja puuvilla tootmisega (KAOKS § 4 lg 3). Kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta paragrahvi 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu (edaspidi volikogu) loal (KAOKS § 4 lg 6). Kolmanda riigi kodanikul on õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav

kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on vahetult enne loa taotlemist elanud Eestis püsivalt vähemalt kuus kuud või kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis füüsilisest isikust ettevõtjana põllumajandustoodete tootmisega, kui omandatav kinnisasi sisaldab põllumajandusmaad või metsa majandamisega või põllumajandustoodete tootmisega, kui omandatav kinnisasi sisaldab metsamaad või nii põllumajandus- kui ka metsamaad (KAOKS § 5 lg 1 p 1 ja 2). Kolmanda riigi juriidilisel isikul on õigus omandada põllumajandusmaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmisega ning kui tema filiaal on kantud Eesti äriregistrisse (KAOKS § 5 lg 3).

Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavust ning § 4 lõikes 6 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 nimetatud loa olemasolu kinnisasja võõrandamise korral kontrollib kohtutäitur (KAOKS § 9 lg 1). Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavuse kontrollimiseks esitab isik kohtutäiturile lepinguriigi juriidilise isiku asukohajärgse riigi pädeva asutuse väljastatud dokumendi, mis tõendab isiku vastavust nimetatud nõuetele (KAOKS § 9 lg 2). Isik, kes on käesoleva seaduse § 4 lõigetes 3-5 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 sätestatud nõuete kohaselt tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmisega või metsa majandamisega, esitab kohtutäiturile selle kohta Maksu- ja Tolliameti tõendi (KAOKS § 9 lg 3).

Alghind: 163 200 euro(t).

Omanik: Indrek Timmer (isikukood 37401040269)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93622> ning tasuda tagatist raha 8 160 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatist raha 12.11.2025 10:30 oksjonil ID93622 osalemise eest. Kinnisvara: Kaasiku, Kohila vald, Rapla maakond“. Tagatist raha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist raha peab olema laekunud hiljemalt 12.11.2025 kell 10:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist raha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 20.10.2025 kell 18:00 ja lõpeb 12.11.2025 kell 10:30.

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

Enampakkumine algab 12.11.2025 kell 11:00 ja lõpeb 19.11.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 1 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: 176/2023/3665

Kohtutäitur Rocki Albert
Uus 1/1, 80011 Pärnu
Telefon: 4429972
E-post: buroo.albert@taitur.net

Teadanda avaldaja kontaktandmed:
esindaja SVETLANA VÄISA
Telefon: +37253341998
E-post: svetlana.vaisa@taitur.net

Teadanda number 2518643