

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 21.10.2025

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 Kohtu tn 2, Türi linn, Türi vald, Järva maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa 2907236, katastritunnus 83401:001:0012, ühiskondlike ehitiste maa 100%, pindalaga 3646 m<sup>2</sup>.

Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III jaos kanne nr 3: keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks ÜLEMINE KORRUS OÜ (registrikood 11980160), kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716) kasuks..

IV jaos kanne nr 3: Hüpoteek summas 205 000,00 eurot ÜLEMINE KORRUS OÜ (registrikood 11980160) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

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

Lisainfo: ehitisregistri andmetel (informatiivsed) asub kinnisasjal 3-korruseline administratiivhoone ehitusaluse pinnaga 795,0 m<sup>2</sup>, suletud netopinnaga 2015,6 m<sup>2</sup>. Hoone esmase kasutuse aasta: 1972. Energiamärgis E; energiamärgise väljastamise kuupäev 29.04.2015 20:32:51. 28.06.2022 on esitatud ehitisteatis ehitise ümberehitamiseks.

Järgmised andmed pärinevad 17.07.2022 koostatud Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ eksperthinnangust.

Ruumiplaneering:

Esimesel korrusel paikneb suur fuajee, erineva suurusega bürooruumid- ja abiruumid.

Teisel ja komandal korrusel paiknevad koridor, erineva suurusega bürooruumid- ja abiruumid.

Keldrikorrusel paiknevad erineva suurusega abiruumid (sh tehnoruumid).

Hoone konstruktsioonid:

Vundament: madalvundament

Kandekonstruktsioonid: väike- või suurplokk

Välisseinad: väike- või suurplokk

Katuse- ja vahelaed: monteeritav raudbetoon

Katuse kate: rullmaterjal

Välisviimistlus: krohv

Uksed ja aknad: metalluks, PVC-raamide aknad

Põhikonstruktsioonide ja hoone üldine seisukord: välise vaatluse põhjal on hoone põhikonstruktsioonide seisukord ülevaatuse hetkel rahuldav. Hoone fassaad vajab renoveerimist. Siseviimistlus on valdavalt rahuldavas seisukorras.

Tehnosüsteemid

Veevarustus: trass

Kanaliseatsioon: trass

Elektrivarustus: võrk

Gaasivarustus: puudub

Küttesüsteem: kaugküte radiaatoritega

Ventilatsioon: loomulik ventilatsioon.

Tehnosüsteemide seisukord: hindajatele teadaolevalt töökorras. Tehnosüsteemid vajavad tavapäraseid perioodilisi hooldustöid.

Hoonele on koostatud korterelamu projekt. Hea, juurdepääs asfaltkattega avalikult kasutatavalt Kohtu tänavalt ja Ravila tänavalt.

Alghind: 230 000 euro(t). Tegemist on netohinnaga, millele võib seaduses sätestatud juhtudel lisanduda käibemaks.

Omanik: TIRIDATES OÜ (registrikood: [10360691](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93643> ning tasuda tagatisraha 2 300 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 12.11.2025 11:00 oksjonil ID93643 osalemise eest. Kinnisvara: Kohtu tn 2, Türi vald, Järva maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 12.11.2025 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 21.10.2025 kell 11:30 ja lõpeb 12.11.2025 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 12.11.2025 kell 12:00 ja lõpeb 19.11.2025 kell 12:00. 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](mailto:buroo.albert@taitur.net), [svetlana.vaisa@taitur.net](mailto:svetlana.vaisa@taitur.net).

Menetluse nr: 176/2024/4122

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 SVETLANA VÄISA

Telefon: +37253341998

E-post: [svetlana.vaisa@taitur.net](mailto:svetlana.vaisa@taitur.net)

Teadaande number 2518834