

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 Naaritsa tee 3, Eametsa küla, Tori vald, Pärnumaa, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas 3694106, katastritunnus 73001:001:1016, elamumaa 100%, pindalaga 1617 m².

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

III jaos kanne nr 1: keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Pärnu Maakohus 26.01.2024 Kohtumäärus nr 2-23-149664 nõude täitmise tagamiseks kohtutäitur Örne Pajur (isikukood 47011130294), Bondora AS (registrikood 11483929) kasuks.

III jaos kanne nr 2: keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Bigbank AS (registrikood 10183757), kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716) kasuks.

IV jaos kanne nr 2: hüpoteek summas 75 000,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jaos kanne nr 3: hüpoteek summas 26 000,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele.

IV jaos kanne nr 4: hüpoteek summas 141 320,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Enampakkumine toimub Bigbank AS hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Keelumärked ja hüpoteegid kustutatakse pärast vara müümist enampakkumisel.

Lisainfo: kinnistul asub 2-korruseline 5-toaline üksikelamu eluruumi pinnaga 158,1 m² (www.ehr.ee). Järgnev informatsioon pärineb Kinnisvarabüroo Uus Maa OÜ 10.01.2022 koostatud eksperthinnangust, millega võib soovi korral tutvuda.

Elamu esimesel korrusel koridor, tehniline ruum, tööruum, duširuum-tualettruum, leiliruum, puhkeruum, garderoob, kabinet, elutuba-köök. Teisel korrusel 3 magamistuba, tualettruum-vannituba-duširuum.

Ehitatud on puitkonstruktsioonil puitvahelagedega elamu. Välisseinad kaetud laudisega, katusekatteks plekk. Valminud 2015. aastal.

Elamu siseviimistlus on heas seisukorras. Siseviimistlus on valminud 2015. aastal, 2021 a. on paigaldatud uus köögimööbel, samuti on värskendatud elutoa ja köögi viimistlus, samuti on värskendatud ka teise korruse ühe magamistoa siseviimistlust. Sanitaarruumide siseviimistlus on heas seisukorras, kasutatud kaasaegset sanitaartechnikat ja siseviimistlust.

Veevarustus tsentraalne, soe vesi õhk-vesi küte. Kanalisatsioon tsentraalne. Elektrivarustus: võrk, peakaitse 3x16A. Küttesüsteem: õhk-vesi küte (vesipõrandaküte), tahkekütte katel (puit). Loomulik ventilatsioon.

Välisruumid pakettuks, siseuksed puituksed. Aknad on 2-kordsed pakettklaasid plastikraamid. Plekkkatus. Kinnistu asub Pärnu kesklinnast (Keskväljakust) ca 7,3 km ja linnapiirist ca 4,2 km kaugusel. Piirkond on valdavalt hoonestatud uute/uuemate ühepereelamutega. Piirkonnas on mõned hooned ehitusjärgus ja ka mõned elamukrundid. Kinnistu asub madala liiklusega tänavaga ääres. Parkimisvõimalused asuvad kinnisasjal (parkimisala kaetud freesasfaltiga).

Lähimad hooned asuvad naaberkinnistutel (uuemad üksikelamud). Katastriüksus on korrapärase kujuga, tasane. Maatükk piirneb hoonestatud üksikelamu kinnistutega ja Kärbi tee tänavaga. Ligipääs kinnisasjale on tagatud olemasolevalt asfaltkattega Kärbi tee tänavalt, mis kuulub vallale (munitsipaalomand) - avalik tänav.

Lähimad toidukauplused (Sauga Konsum) asuvad ca 4,0 km kaugusel. Lähim lasteaed (Jänesselja lasteaed) asub varast ca 3,6 km kaugusel ja lähim kool (Sauga põhikool) asub varast ca 3,5 km kaugusel. Ühistranspordi liiklus on keskmise, lähim bussipeatus (Tuhkru peatus) asub ca 280 m

kaugusel.

Alghind: 160 000 euro(t).

Omanik: Marti Kõrnas (isikukood 39112054213)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93665> ning tasuda tagatisraha 8 000 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 13.11.2025 10:30 oksjonil ID93665 osalemise eest. Kinnisvara: Naaritsa tee 3, Tori vald, Pärnu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 13.11.2025 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 21.10.2025 kell 15:30 ja lõpeb 13.11.2025 kell 10:30.

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

Enampakkumine algab 13.11.2025 kell 11:00 ja lõpeb 20.11.2025 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: 176/2024/4162

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

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

Teadande number 2519071