

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.11.2025

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 Männiku tee 9, Muratsi küla, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas 2278934, katastritunnus 27003:003:0320, elamumaa pindalaga 5411 m².

Koormatiseid kinnistusraamatus:

III jakku kande nr 1 alla on kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857, Tallinna linn) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus on seatud vastavalt 16.03.2006 lepingu p-le 3 ning lisaks olevale skeemile 1. 16.03.2006 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 10.05.2006.

III jakku kande nr 2 alla on kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert, Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Keelumärge kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

IV jakku on kantud hüpoteek summas 4 160 000,00 krooni Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks, hüpoteek summas 170 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks ja hüpoteek summas 306 628,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kaaskoormatud kinnistud: 2278034; 2278534; 2278634; 2278734; 2279034; 2279134; 2279434; 2280034; 2280234; 2280334; 2280434; 2280534; 2280634; 2280734; 2280834.

Müüdavalt kinnistult kustutatakse hüpoteegid pärast vara müüki enampakkumisel.

Alghind: 45 750 euro(t).

Omanik: Osaühing Muratsi Maja (registrikood: [10892927](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93979> ning tasuda tagatisraha 4 575 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 25.11.2025 10:30 oksjonil ID93979 osalemise eest. Kinnisvara: Männiku tee 9, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.11.2025 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 04.11.2025 kell 12:00 ja lõpeb 25.11.2025 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 25.11.2025 kell 11:00 ja lõpeb 03.12.2025 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.

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

Menetluse nr: 176/2025/1785

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 2524306