

## Teadaannet on parandatud

Parandamise aeg: 23.10.2025 10:32

Parandaja: JANA JÕESALU (Kohtutäitur Rocki Albert).

Parandamise põhjus: Täiendatud.

### Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 23.10.2025

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:

Pärnu mnt 35, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond, sisse kantud Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriosas 1137, katastritunnus 50501:005:0030, ärimaa pindalaga 3314,0 m<sup>2</sup>.

Koormatiseid kinnistusraamatus:

III jakku on kantud isiklik kasutusõigus Eesti Energia Jaotusvõrk OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevõõndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 08.07.2011 lepingu punktidele 3, 4 ja 5. 8.07.2011 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 14.07.2011.

III jakku on kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise ehitamiseks, omamiseks, majandamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 05.02.2024.a. sõlmitud lepingu punktidele 2.1, 2.2, 2.3, 3.1, 3.2, 4 ja lepingu lisaks olevale plaanile. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 1527.

Isiklikud kasutusõigused jäävad püsima pärast vara müüki enampakkumisel.

III jakku on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Oniar OÜ (registrikood 10936116), kohtutäitur Rocki Albert kasuks. Keelumärke kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

IV jakku on kantud hüpoteek summas 1 500 000,00 eurot Oniar OÜ (registrikood 10936116) kasuks. Kaaskoormatud kinnistud: 2243337; 21409450. Müüdavalt kinnistult kustutatakse hüpoteek pärast vara müüki enampakkumisel.

Lisainfo: Kinnistul asub 2019 a ehitatud 2-korruselise plokkkonstruktsioonidel kontor-ladu suletud netopinnaga 671,4 m<sup>2</sup>. Hoones individuaalne keskküte õhk-vesi soojuspumba baasil ning paigaldatud soojustagastusega ventilatsioon. Vesi ja kanalisatsioon tsentraalsed. Elektriliitumine 80A. Kinnistul videovalve ja paigaldatud signalisatsioon. Kinnistul on olemas elektriauto laadimispunkt, paigaldatud päikesepaneelid. Samuti hoone seintele ja katusele paigaldatud päikesepaneelid. Kõik ruumid on heas seisukorras. Parkimisala asfalteeritud. Kinnistu on koormatud 6 tähtajatu üürilepinguga.

Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märge võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada. Kinnistusraamatusse märget üürilepingute kohta kantud ei ole.

20.09.2019 väljastatud ehitusluba nr 1912271/26321; 10.05.2021 väljastatud kasutusluba nr 2112371/08683.

Alghind: 480 000 euro(t).

Omanik: Kosu Group OÜ (registrikood: [10903973](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93709> ning tasuda tagatisraha 48 000 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 27.11.2025 10:30 oksjonil ID93709 osalemise eest. Kinnisvara: Pärnu mnt 35, Märjamaa vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 27.11.2025 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 23.10.2025 kell 12:00 ja lõpeb 27.11.2025 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 27.11.2025 kell 11:00 ja lõpeb 05.12.2025 kell 11:30. Pikeneva lõpu intervall on 1 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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](mailto:buroo.albert@taitur.net) või

jana.joesalu@taitur.net.

Menetluse nr: 176/2024/4124

Kohtutäitur Rocki Albert

Uus 1/1, 80011 Pärnu

Telefon: 4429972

E-post: buroo.albert@taitur.net

Teedaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja JANA JÕESALU

Telefon: 4424031

E-post: jana.joesalu@taitur.net

Teedaande number 2519914