

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 05.11.2025

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:

1. Kinnisasi aadressil Pihtla tee 24, Kuressaare, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas 358434, katastritunnus 34901:012:0049, ärimaa 100%, pindalaga 5512,0 m<sup>2</sup>.

Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused: III jaos kanne nr 1: keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716), Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks.

IV jaos kanne nr 1: hüpoteek summas 19 500 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 358534, 417034. 7.03.2007 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.03.2007.

Lisainfo: ehitisregistri andmetel (informatiivsed) asub kinnisasjal ladu ehitusaluse pinnaga 785,0 m<sup>2</sup>. Ehitisregistri andmetel on kinnisasjale kavandatud autopesula ja tööriistarendi hoone ehitusaluse pinnaga 385,0 m<sup>2</sup>.

Kinnistu kõlvikune koosseis: õuema 2 345 m<sup>2</sup>; muu maa 3 167 m<sup>2</sup>.

Kohtutäiturit on teavitatud, et Pihtla 24, Kuressaare hoone on välja üüritud: 1) tähtajatu üürileping, üüritud pind 666,3 m<sup>2</sup>, üür 1686,92 +km.

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 märke võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märged ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada. Kinnistusraamatusse märged kantud ei ole.

2. Kinnisasi aadressil Pihtla tee 28, Kuressaare, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas 417034, katastritunnus 34901:012:0103, Tootmismaa 80%, Ärimaa 20%, pindalaga 36394 m<sup>2</sup>.

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

III jaos kanne nr 1: Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 01.04.2025.a lepingu punktile 3.1, 3.3 kuni 3.6 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala maakatastri ruumiantmete kood 304404). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 304404.

III jaos kanne nr 2: Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks täiteasjas nr 176/2025/1776 Swedbank AS (registrikood 10060701), kohtutäitur Rocki Albert kasuks.

IV jaos kanne nr 3: Hüpoteek summas 19 500 000,00 krooni Aktsiaselts Hansapank (registrikood 10060701, Tallinna linn) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 358434, 358534.

Lisainfo: ehitisregistri andmetel (informatiivsed) asub kinnisasjal töökoda-garaaž ehitisealune pinnaga 1014,0 m<sup>2</sup>, ladu ehitisealune pinnaga 786,0 m<sup>2</sup>, ladu ehitisealune pinnaga 675,0 m<sup>2</sup>, segusõlm ehitisealune pinnaga 656,0 m<sup>2</sup>, saekaater ehitisealune pinnaga 533,0 m<sup>2</sup>, puidutöökoda ehitisealune pinnaga 1805,1

m2, puidu kuivati ehitisealune pinnaga 502,0 m2, garaaž ehitisealune pinnaga 353,0 m2, kontor ehitisealune pinnaga 371,0 m2. Ehitisregistri andmetel on kinnisasjale kavandatud parkla ehitusaluse pinnaga 6760,0 m2 ja elektri maakaabel, püstitamisel on külmaveetorustik (vallasasjana) ehitusaluse pinnaga 72 m2.

3. Kinnisasi aadressil Pihtla tee 30, Kuressaare, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas 1237534, katastritunnus 34901:012:0104, tootmismaa 90%, ärimaa 10%, pindalaga 3606 m2.

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

III jaos kanne nr 3: isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 01.04.2025.a lepingu punktile 3.2 kuni 3.6 elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses (kaitsevööndi ala ruumandmete kood 304398). Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 304398.

III jaos kanne nr 4: keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716), Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks..

IV jaos kanne nr 3: hüpoteek summas 275 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Lisainfo: ehitisregistri andmetel (informatiivsed) asub kinnisasjal õlletööstus ehitusaluse pinnaga 1151,0 m2 ja suletud netopinnaga 1262,0 m2, hoone on kahekorruseline. Ehitisregistri andmetel on kinnisasjale kavandatud parkla ehitusaluse pinnaga 6760,0m2. Kinnistu kõlvikune koosseis: õuema 3571 m2; muu maa 34 m2.

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

Alghind: 1 620 000 euro(t). Tegemist on netohinnaga, millele võib seaduses sätestatud juhtudel lisanduda käibemaks.

Omanik: AKTSIASELTS HOLOSTOVI KINNISVARAHALDUS (registrikood: [10131720](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline link on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94035> ning tasuda tagatisraha 32 400 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 27.11.2025 11:00 oksjonil ID94035 osalemise eest. Kinnisvara: Pihtla tee 24, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 27.11.2025 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 05.11.2025 kell 13:30 ja lõpeb 27.11.2025 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 27.11.2025 kell 12:00 ja lõpeb 04.12.2025 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: 176/2025/1066

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 2525112