

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 28.11.2025

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Raigo Pärs avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 3337331.

Katastritunnus 88702:002:0056

Sihtotstarve ja asukoht:

Tootmismaa 100%, Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Karula küla, Sillutise.

Pindala 19 304 m<sup>2</sup>.

Töökoda-kontor peamine kasutamise otstarve põllumajandusmasinate remonditöökoda või hoiukuur (837,8 m<sup>2</sup>), lisaks büroohoone (173,1 m<sup>2</sup>) ja muu laohoone (69,8 m<sup>2</sup>).

Ehitatud 1970/1980.-ndatel aastatel. Ehitisealune pind 1076 m<sup>2</sup>.

Hoones on elektrivarustus (elektrijuhtmestik osaliselt vahetatud, led-valgustus), veevarustus naaberkinnistu puurkaevust, lokaalne kanalisatsioonivarustus, lokaalküte (tahkeküttel vanem katlasüsteem, töökoja ruumides õhkküte kalorifeeridega ja osaliselt vesipõrandaküte, lisaks 1-s ruumis bullerjan, olmeruumides elektriküte).

Laohoone ehitisealune pind 69 m<sup>2</sup>. Ristküliku kujulise alusplaani ja madala viilkatusega lahtiste avadega ühekorruseline ladu-katusealune (ühendatud naaberkinnistu laofoonega).

Hoones tehnosüsteemid puuduvad.

Veevarustus naaberkinnistu (Pargi) puurkaevust (ühendatud töökojaga, veejuhtimisservituuti ei ole seatud).

Kanalisatsioon lokaalne (ühendatud töökojaga).

Elektrivarustus 3×80A.

Alghind: 120 000 euro(t).

Omanik: RALFI VEOSED OÜ (registrikood: [12205747](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94551> ning tasuda tagatisraha 12 000 eurot Raigo Pärs arveldusarvele nr EE222200221016565994 (Swedbank). Makseselgitus: „Tagatisraha 21.12.2025 23:59 oksjonil ID94551 osalemise eest. Kinnisvara: Sillutise, Haljala vald, Lääne-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 21.12.2025 kell 23:59. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 28.11.2025 kell 11:00 ja lõpeb 21.12.2025 kell 23:59.

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

Enampakkumine algab 22.12.2025 kell 09:00 ja lõpeb 29.12.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 2 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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

Kinnistuga tutvumine toimub eelregistreerimisega või muul eelnevalt kokkulepitud ajal.

Kinnistuga tutvumine ja lisainfo:

Raigo Pärs, telefon 511 7900, e-post raigo.pars@taitur.[just.ee](mailto:raigo.pars@taitur.just.ee)

Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks.  
28.04.2025 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 02.05.2025.

Hüpoteek summas 64 350,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Sisse kantud 8.06.2012.

5.12.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.12.2022.

Hüpoteek summas 31 850,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Sisse kantud 27.12.2018.

5.12.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 10.12.2022

Hüpoteek summas 50 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

26.01.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.01.2024.

Vara käsutamise keelumärge ja hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist!

Menetluse nr: 158/2025/364

Kohtutäitur Raigo Pärs  
Laada 20, 44310 Rakvere  
Telefon: 3223919  
E-post: raigo.pars@taitur.just.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
kohtutäitur RAIGO PÄRS  
Telefon: 3223919  
E-post: raigo.pars@taitur.just.ee

Tedaande number 2534904