

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 02.02.2026

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 Varese tee 7, Muratsi küla, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas 2280634, katastritunnus 27003:003:0553, elamumaa pindalaga 5113 m<sup>2</sup>.

Koormatiseid kinnistusraamatus:

III jakku on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert, Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Keelumärke 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. Müüdavalt kinnistult kustutatakse hüpoteegid pärast vara müüki enampakkumisel.

Võlgniku teate kohaselt on tegemist on käibemaksuga maksustamisele kuuluva vara võõrandamisega ja müügihinnale lisandub käibemaks.

Alghind: 29 365 euro(t). Seaduses sätestatud juhtudel võib lisanduda käibemaks.

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

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline link on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=95948> ning tasuda tagatisraha 2 936 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 2.03.2026 14:30 oksjonil ID95948 osalemise eest. Kinnisvara: Varese tee 7, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 02.03.2026 kell 14:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 03.02.2026 kell 09:00 ja lõpeb 02.03.2026 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 02.03.2026 kell 15:00 ja lõpeb 10.03.2026 kell 13:30. Pikeneva lõpu intervall on 1 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 2 936 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](mailto: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](mailto:buroo.albert@taitur.net)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja JANA JÕESALU

Telefon: 4424031

E-post: [jana.joesalu@taitur.net](mailto:jana.joesalu@taitur.net)

Teadaande number 2557928