

Teadaannet on parandatud

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 18.03.2026

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:

1. Metsanurga kinnistu aadressil Parasmetsa küla, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas 384634, katastritunnus 40301:003:0151, elamumaa 100 %, pindalaga 5412,0 m².

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), AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

IV jaos kanne nr 1: hüpoteek summas 110 500,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 8304101; 17416750.

Lisainfo: ehitisregistri andmetel (informatiivsed): asub kinnistul elamu suletud netopinnaga on 72,3 m², esmase kasutuse aasta 1924, puitmaja, tubade arv 3.

Kinnistu kõlvikuline koosseis: metsamaa: 3801 m² ja õuema: 1611 m².

Järgnevad andmed pärinevad LVM Kinnisvara OÜ juulis 2023. a koostatud eksperthinnangust, millega huvilistel on võimalik tutvuda.

Tegemist on ühekorruselise viilkatusega elamuga, kus on samas hoones nii elu- kui ka abiruumid. Viimastel aastatel renoveerimistöid tehtud ei ole, hoone on remontivajavas seisukorras. Kinnistul on puurkaev, mis ei ole eraldi rajatisena Ehitisregistrisse kantud, puurkaev on märgitud elamu tehnosüsteemide juures. Elektrivarustus: 230V, kahetariifne kaugloetav voolumõõtja. Veevarustus: lokaalne, puurkaevust. Soojaveevarustus: puudub. Kanalisatsioon: puudub. Küttesüsteem: ahjuküte.

Tuginedes Maa-ameti kaardiserveri kitsenduste kaardile jäävad kinnistule järgmised kitsendused (ruumiliselt liidetud andmed): Sideehitise kaitsevöönd ulatusega 12,09 m²; Elektripaigaldise kaitsevöönd ulatusega 63,02 m² Maardla ulatusega 5412,3 m²; Ranna või kalda piiranguvöönd ulatusega 5412,3 m²; Ranna või kalda ehituskeeluvöönd ulatusega 5412,3 m²; Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ulatusega 1308,92 m².

2. Kinnistu aadressil Palmi, Parasmetsa küla, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas 17416750, katastritunnus 40301:003:0268, maatulundusmaa 100%, pindalaga 2,79 ha.

Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused: III jaos kanne nr 2: keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716), AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

IV jaos kanne nr 1: hüpoteek summas 110 500,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 384634; 8304101. Lisainfo: ehitisregistri andmetel (informatiivsed): ehitised, hooned puuduvad.

Kinnistu kõlvikune koosseis: looduslik rohumaa: 2.78 ha ja metsamaa: 0.01 ha.

Järgnevad andmed pärinevad LVM Kinnisvara OÜ juulis 2023. a koostatud eksperthinnangust, millega huvilistel on võimalik tutvuda.

Tuginedes Maa-ameti kaardiserveri kitsenduste kaardile jäävad kinnistule järgmised kitsendused (ruumiliselt liidetud andmed):? Ranna või kalda piiranguvöönd ulatusega 3758,97 m²; Ranna või kalda ehituskeeluvöönd ulatusega 3758,97 m²; Ranna või kalda veekaitsevöönd ulatusega 1299,8 m²; Veekogu kallasrada ulatusega 2985,63 m²; Korduv üleujutusala ulatusega 24104,87 m²; Hoiuala ulatusega 27862,97 m². Maardla ulatusega 27224,46 m².

Eelnimetatud 2 kinnistud paiknevad kõrvuti ja ei ole looduses eraldatud. Kinnistud kokku moodustavad ühtse terviku, millel on nii ligipääs avalikult kasutatavalt teelt Metsanurga kinnistult, kui ka merepiir Palmi kinnistult, samuti tagab Metsanurga kinnistul paiknev vana elamu kinnistule ehitusõiguse. Kuulutusse lisatud fotod pärinevad LVM Kinnisvara OÜ juulis 2023. a koostatud eksperthinnangust, millega huvilistel on võimalik tutvuda.

Enampakkumine toimub AS LHV Pank kasuks seatud hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormavad keelumärked ja hüpoteek kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Kohtutäitur selgitab, et kuivõrd kohtutäitur ei ole võlgniku seaduslik esindaja ega tema vara valitseja, siis võlgniku vara müümisel enampakkumisel täitemenetluse raames ei ole kohtutäituril kohustust ega õigust võlgniku eest arveid väljastada, käibemaksusummat arvutada, seda nõuda, enampakkumise tulemist kinni pidada ja riigile tasuda. 18.03.2026 seisuga ei ole kinnisasjade omanik käibemaksukohustuslane.

Alghind: 67 500 euro(t). Tegemist on netohinnaga, millele võib seaduses sätestatud juhtudel lisanduda käibemaks.

Omanik: OÜ ZALDUS (registrikood: [14605936](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=96861> ning tasuda tagatistrahaga 6 750 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatistrahaga 10.04.2026 11:00 oksjonil ID96861 osalemise eest. Kinnisvara: Metsanurga, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatistrahaga loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatistrahaga peab olema laekunud hiljemalt 10.04.2026 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatistrahaga arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 18.03.2026 kell 13:00 ja lõpeb 10.04.2026 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 10.04.2026 kell 12:00 ja lõpeb 17.04.2026 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, svetlana.vaisa@taitur.net. Menetluse nr: 176/2026/63

Kohtutäitur Rocki Albert
Uus 1/1, 80011 Pärnu
Telefon: 4429972
E-post: buroo.albert@taitur.net

Tedaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja SVETLANA VÄISA
Telefon: +37253341998
E-post: svetlana.vaisa@taitur.net

Tedaande number 2578675