

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 10.04.2026

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 15, Muratsi küla, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu maakohu kinnistusosakonna registriosas 2281434, katastritunnus 27003:003:0561, elamumaa pindalaga 6287,0 m<sup>2</sup>.

Koormatiseid kinnistusraamatuid:

III jakku kande nr 1 alla on kantud isiklik kasutusõigus osaühing Jaotusvõrk (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 16.10.2008 lepingu punktile 3 ning lepingu lahutamatuks lisaks olevale skeemile number 1. 16.10.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 22.10.2008.

III jakku kande nr 2 alla on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks.

III jakku kande nr 3 alla on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)), kohtutäitur Heimo Vilpuu kasuks.

III jakku kande nr 4 alla on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert, Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks.

Keelumärked kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

IV jakku on kantud hüpoteek summas 80 000,00 eurot Estateguru tagatisagent OÜ (registrikood 12766368) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

Hüpoteek kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

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

Alghind: 32 400 euro(t). Seaduses sätestatud juhtudel lisandub müügihinnale käibemaks.

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

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97460> ning tasuda tagatisraha 3 240 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha

5.05.2026 10:30 oksjonil ID97460 osalemise eest. Kinnisvara: Varese tee 15, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 05.05.2026 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 10.04.2026 kell 16:00 ja lõpeb 05.05.2026 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 05.05.2026 kell 11:00 ja lõpeb 13.05.2026 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 1 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
esindaja JANA JÕESALU  
Telefon: 4424031  
E-post: [jana.joesalu@taitur.net](mailto:jana.joesalu@taitur.net)

Tedaande number 2588219