

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 27.04.2026

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:

Jaani kinnistu asukohaga Lõiuuse küla, Rapla vald, Rapla maakond, sisse kantud Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriosa 2205037, kinnistu koosseisu kuulub katastriüksus 24001:001:0599 (maatulundusmaa pindalaga 18409,0 m²) ja katastriüksus 24001:001:0600 (maatulundusmaa pindalaga 2,65 ha).

Koormatiseid kinnistusraamatus:

III jakku on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks AS Baltic Agro (registrikood 10344249), kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716) kasuks. Keelumärke kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

IV jakku kannete nr 1 ja 2 alla on kantud hüpoteegid summas 400 000,00 krooni ja summas 100 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Swedbank AS kasuks seatud hüpoteeke ei kustutata kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel, kuid hüpoteegipidaja 25.03.2026 teate kohaselt hüpoteekidega tagatud nõuded puuduvad.

IV jakku kande nr 4 alla on kantud hüpoteek summas 100 000,00 eurot AS Baltic Agro (registrikood 10344249) kasuks. AS Baltic Agro kasuks seatud hüpoteek kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.

Lisainfo:

Katastriüksus 24001:001:0599 - hoonestatud kinnistu üp 18 409 m², millel asuvad elamu, kelder, ait ja garaaž. Ehitisregistri andmetel elamu üp 140,5 m², hoone oletuslik esmane kasutuselevõtu aasta 1939.

Ehitisregistri andmetel elamu on ahiküttel ning vesi- ja kanalisatsioon puuduvad (arvatavasti lokaalsed).

Elamu katus on vahetatud (plekk) ning ehitisregistris andmed on uuendamata. Kõrvalhooned: plokkkonstruktsioonidel garaaž üp 48 m², puitkonstruktsioonidel ait üp 14,8 m² ja kelder üp 13,7 m².

Hooned on rahuldavas seisukorras. Kinnistu on hooldatud.

Katastriüksus 24001:001:0600 - hoonestamata maatulundusmaa üp 26464 m². Kõlvikuline koosseis: haritav maa 22941 m², looduslik rohumaa 2926 m², muu maa 597 m².

Alghind: 145 000 euro(t).

Omanik: Kalle Niinepuu (isikukood 37001240247)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97893> ning tasuda tagatisraha 14 500 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha

20.05.2026 10:30 oksjonil ID97893 osalemise eest. Kinnisvara: Jaani, Rapla vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 20.05.2026 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 28.04.2026 kell 09:00 ja lõpeb 20.05.2026 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 20.05.2026 kell 11:00 ja lõpeb 28.05.2026 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.

Elektronilise 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 või jana.joesalu@taitur.net.

Menetluse nr: 176/2024/3652

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

Tedaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja JANA JÕESALU
Telefon: 4424031
E-post: jana.joesalu@taitur.net

Tedaande number 2594020