

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 11.05.2026

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 aadressil Siilitalu, Salutaguse küla, Kohila vald, Rapla maakond, sisse kantud Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriossa 3043037, katastritunnus 31701:001:1357, pindala 2,14 ha, elamumaa 100%.

Kinnistusraamatu I jakku on sisse kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 446737. Tähtajatu ja tasuta teeservituut on sisse kantud vastavalt 11.02.2008. a lepingu punktidele 4.1 kuni 4.4 ja vastavalt 11.02.2008.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.

Koormatised kinnistusraamatus järjekohtadega:

III jao kande nr 1 alla on sisse kantud reaalservituut kinnistu nr 446737 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut on sisse kantud vastavalt 11.02.2008.a. lepingu punktidele 3.3 kuni 3.6 ja vastavalt 11.02.2008.a. lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 11.02.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 20.02.2008. Vastavalt puudutatud isikute kokkuleppele astub kanne järjekohas tagasi ja asub III jao kandest nr 2 tagapool. 25.05.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 2.06.2017.

III jao kande nr 3 alla on sisse kantud keelumärge Indrek Timmer (isikukood 37401040269) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks OK Incure OÜ (registrikood 11542046), kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716) kasuks.

III jao kande nr 4 alla on sisse kantud keelumärge Tiina Koljak (isikukood 47203165213) kuuluvale mõttelisele osale käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716), Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks.

III jao kande nr 5 alla on sisse kantud keelumärge Indrek Timmer (isikukood 37401040269) kuuluvale mõttelisele osale käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716), Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks.

IV jao kande nr 1 alla on sisse kantud hüpoteek summas 112 645,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jao kande nr 2 alla on sisse kantud hüpoteek summas 18 655,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV jao kande nr 4 alla on sisse kantud hüpoteek summas 255 000,00 eurot Tallinna Hoiu-Laenuühistu (registrikood 11961369) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 446737.

Enampakkumine toimub keelumärkega ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormavad keelumärked ja hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.

Lisainfo: vara asub Salutaguse külas, Kohila vallas. Kaugus Kohila alevikust ca 7 km Rapla linnas 21,5 km. Maapealsete korruste arv 2, maa-aluste korruste arv 1.

Suletud netopind 396,4 m<sup>2</sup>, eluruumide pind 229,1 m<sup>2</sup>; aknad puitaknad 3-kordsete klaaspakettidega; kivikatis; plokkskonstruktsioonidel hoone.

Esimesel korrusel valmis ehitatud avatud planeeringuga trepihall koos avatud köögiga, WC/duširuum, elutuba (mis on plaani peal märgitud garaažina) ja trepiruum, kus on ajutine trepp. Keldrikorrus on väljaehitatud, kuid siseviimistlus puudub.

Esimese poolkorrusel on väljaehitamata sauna - ja basseiniruum, kus puuduvad välisseinad, aknad ja põrand (sh ka siseviimistlus). Teisel korrusel on trepihall, kust pääseb magamistuppa, ajutisest trepist väljaehitamata töötuppa ja teise magamistuppa, kus peaks olema perspektiivis ka vannituba koos WC, kuid ruumi ehitustööd on pooleli (osaliselt puuduvad siseseinad, ukseid, siseviimistlus tööd on tegemata, kuid välissein on olemas). Teisest magamistoast pääseb esikusse, millest omakorda kolmandasse magamistuppa (ehitustööd on lõpetatud). Esikust pääseb teisest ajutisest trepist I korrusele. Töötoast pääseb katuserõdule, mis on lõpuni ehitamata.

Küte: maaküte, kamin-ahiküte.

Tehnosüsteemid: lokaalnevesi-puurkaev; lokaalne kanalisatsioon-kogumiskaev.

02.12.2015 väljastatud ehitusluba nr 1512219/13863 ehitise püstitamiseks. Kasutusluba puudub, kuna elamu on ehitusjärgus.

Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 3043037. Tähtajatu ja tasuta teeservituut.

Ehitustööd alustatud 2008. aastal.

Kuulutusele lisatud fotod kinnisasjast on tehtud kaasomaniku poolt.

Huvilistel on võimalik tutvuda Lahe Kinnisvara Hindamine OÜ 08.06.2023 ja Domus Kinnisvara 14.07.2023 eksperthinnangutega ning kaasomaniku koostatud dokumendiga, mis sisaldab tema poolset kalkulatsiooni ehitus- ja viimistlustööde lõpuleviimiseks ning detailseid fotosid lõpetamata töödest.

Alghind: 145 000 euro(t).

Omanik: Indrek Timmer (isikukood 37401040269); Tiina Koljak (isikukood 47203165213)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=98319> ning tasuda tagatisraha 7 250 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 2.06.2026 11:00 oksjonil ID98319 osalemise eest. Kinnisvara: Siilitalu, Kohila vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 02.06.2026 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 11.05.2026 kell 14:00 ja lõpeb 02.06.2026 kell 11:00.

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

Enampakkumine algab 02.06.2026 kell 12:00 ja lõpeb 09.06.2026 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](mailto:buroo.albert@taitur.net), [svetlana.vaisa@taitur.net](mailto:svetlana.vaisa@taitur.net).

Menetluse nr: 176/2025/670, 176/2025/671

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 SVETLANA VÄISA

Telefon: +37253341998

E-post: [svetlana.vaisa@taitur.net](mailto:svetlana.vaisa@taitur.net)

Teadaande number 2599910