

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.09.2026

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:

Kinnistu nimega Kiige aadressil Kiige, Kiviora küla, Rõuge vald, Võru maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriosas 2073941, katastritunnus 46801:004:0027, elamumaa 100%, pindalaga 2899,0 m2.

Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III jaos kanne nr 1: keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716), Aktiva Finance Group OÜ (registrikood 10746479) kasuks, mis kustutatakse pärast vara müümist enampakkumisel.

Lisainfo: Kinnisasja kõlvikuline koosseis on metsamaa 27,0 m² ja õuema 2872,0 m². Kinnistule kehtivad riigikaitselised kitsendused, sealhulgas piirivööndi ja piiriveekogu piirangud. Ligipääs kinnistule toimub kõrvalmaanteelt (kruusatee) edasi pinnaseteele (põllutee), millele ei ole seatud servituuti. Tee asub eramaal (katastritunnus 46801:001:0486) ning antud kinnistu omaniku kohta andmed puuduvad.

Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul 4 hoonet. Elamu suletud netopinnaga 55,5 m² on puitkonstruktsiooniga ning kaetud eterniitkatusega. Esmase kasutuse aasta on 1945. Hoone on ahjuküttega, kuid küttekollete seisukord on teadmata, kuna elamusse sissepääs puudus (uks lukus). Veevarustuse kohta on ehitisregistris märgitud lokaalne lahendus, kuid visuaalsel vaatlusel ei tuvastatud märke vee sisseviimisest hoonesse. Kanalisatsioon ehitisregistri andmetel puudub ning ka kinnistul ei tuvastatud sellele viitavaid rajatisi. Elektriühenduse kohta otsesed andmed puuduvad, kuid elektriliin läbib kinnistut ning visuaalsel hinnangul võib hoone olla võrguga ühendatud. Kõrvalhoonena paikneb kinnistul laut-kuur suletud netopinnaga 48,7 m². Tegemist on kaheukselise hoonega, millele ligipääs puudus (uksed lukustatud). Hoone katusekattematerjaliks on tõenäoliselt bituumen, PVC plaat või rullmaterjal. Lisaks asub kinnistul kelder suletud netopinnaga 7,4 m², millele oli ligipääs visuaalselt hinnatav, kuid ehitise seisukord ei ole teada. Saun suletud netopinnaga 10,6 m² on puitkonstruktsiooniga ning kaetud puit- või laastkatusega. Ehitisregistri andmetel puuduvad hoones elekter, vesi ja kanalisatsioon. Visuaalsel vaatlusel on saunani toodud veeühendus lähedalasuvast tiigist, kuid hoone sisemusse ligipääs puudus (uks lukustatud), mistõttu tehnosüsteemide seisukord on teadmata. Kinnistul asub ka välikäimla ning kogu kinnistu on aiaga piiratud. Sissepääs kinnistule toimub läbi värava, mis vaatlushetkel ei olnud lukustatud. Olemasoleva visuaalse info põhjal ei ole võimalik täpselt hinnata hoonete tehnilist seisukorda, kuid arvestades ligipääsu puudumist ja üldist välisilmet, võib eeldada, et hooned võivad vajada renoveerimist, kuid eelduslikult on keskmises seisukorras. Ülevaatus on teostatud 28.04.2026.

Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Alghind: 19 550 euro(t).

Omanik: Peeter Valk-Falk (isikukood 39103190249)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=101177> ning tasuda tagatisraha 1 955 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 29.09.2026 11:00 oksjonil ID101177 osalemise eest. Kinnisvara: Kiige, Rõuge vald, Võru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 29.09.2026 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 04.09.2026 kell 16:30 ja lõpeb 29.09.2026 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 29.09.2026 kell 12:00 ja lõpeb 06.10.2026 kell 12:00. 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: telefon 4429972, +37253341998, e-post buroo.albert@taitur.net, svetlana.vaisa@taitur.net.

Menetluse nr: 176/2025/113

Kohtutäitur Rocki Albert

Uus 1/1, 80011 Pärnu

Telefon: 4429972

E-post: buroo.albert@taitur.net

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja SVETLANA VÄISA

Telefon: +37253341998

E-post: svetlana.vaisa@taitur.net

Teadaande number 2645319