Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 09.09.2026
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:
Kinnisasi aadressil Vanatoa, Koguva küla, Muhu vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa 1613334, katastritunnus 47801:001:0025, pindalaga 10565 m2, katastritunnus 47801:001:0026, pindalaga 34302 m2, ärimaa 100%.
Koormatised kinnistusraamatus järjekohtadega:
III jao kande nr 3 alla on sisse kantud isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 30.05.2012 lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistu nr 12586150.
III jao kande nr 4 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Enno Kermik (isikukood 36310260016), RTL Logistics OÜ (registrikood 17094525) kasuks.
III jao kande nr 5 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert (isikukood 37005072716), Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks.
IV jao kande nr 1 alla on sisse kantud hüpoteek summas 429 000,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 977134. Kanne asub kolmandal järjekohal.
IV jao kande nr 2 alla on sisse kantud hüpoteek summas 390 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 977134. Kanne asub neljandal järjekohal.
IV jao kande nr 3 alla on sisse kantud kohtulik hüpoteek (kohtuasja number 2-25-8919) summas 45 800,00 eurot RTL Logistics OÜ (registrikood 17094525) kasuks.
Enampakkumine toimub Bigbank AS kasuks seatud hüpoteegiga tagatud nõuete rahuldamiseks. Kinnisasja koormavad keelumärked ja hüpoteegid kustutatakse pärast edukat enampakkumist.
Lisainfo:
Omanik edastas järgmise informatsiooni: "Vanatoa Turismitalu OÜ on käibemaksukohuslane. Müügihinnale lisandub käibemaks, mille arvestab ja deklareerib müüja ning ostja tasub müügihinna koos käibemaksuga".
Kohtutäitur selgitab, et kohtutäitur ei ole võlgniku seaduslikuks esindajaks ega ka tema vara valitsejaks. Seega ei ole kohtutäituril kohustust ega õigust võlgniku eest arveid väljastada, käibemaksusummat arvutada, seda nõuda, enampakkumise tulemist kinni pidada ja riigile tasuda.

Ehitisregistri andmetel (informatiivsed) asub kinnisasjal elamu, saun, 2 aita, laut, välikäimla. Elamu suletud netopind on 632 m², esmase kasutuse aasta 1887. Sauna suletud netopind on 102,0 m2, esmase kasutuse aasta 1930. Üks ait on netopinnaga 93,6 m2 ja teine 62 m2, mõlema esmase kasutuse aasta 1930. Lauda suletud netopind 59,8 m2, esmase kasutuse aasta 1910.
Järgnevad andmed pärinevad Domus Kinnisvara detsembris 2022 koostatud eksperthinnangust, millega huvilistel on võimalik tutvuda.
ELAMU. Hoone on kasutuses majutus- ja toitlustushoonena. Hoonel on rookatus, madalvundament ja

looduslikust kivist välisseinad. Viimistlus: värvkattega laudis, looduslik kivi. Välisuksed täispuidust tahveluksed klaasruutudega, siseuksed täispuidust tahveluksed ja täispuituksed, saunaruumis klaasuksed. Aknad: Puitraamidel kolmekordse pakettklaasiga, katusekorruse kabinetis plastikraamil kahekordse pakettklaasiga.
Korruselisus: 1+katusekorrus. Põhikorrus: veranda, esik, koridor, 7 tuba privaatsete WC-duširuumidega, lisaks 2 üldkasutatavat WC-d, neist 1 inva-WC, baar, söögisaal, köögiplokk (toidu valmistamise ruum, abi- ja hoiuruumid, sh külaruum), abiruumid, tehniline ruum. Toad paiknevad hoone ühes tiivas ning baar, söögisaal ja köögiplokk teises tiivas. Söögisaal on läbi kahe korruse kulgev avar kõrge ruum.
Katusekorrus: Katusekorrusele üks pääs esikust ja teine pääs köögiplokist. Hoone ühes otsas asuvad kabinet, personaliruum, personali sanitaarruumid. Hoone teises otsas 4 tuba privaatsete sanitaarruumidega, saunakompleks (ees- ja duširuum ja elektri-infrapunasaun), 2 ladu, üldkasutatav WC.
Kokku on külalstele mõeldud majutustubades 24 voodikohta, sh 2 tuba on kolmekohalised, ülejäänud kahekohalised.
SAUN. Looduslikust kivist madalvundament ja välisseinad, välisviimistluseks looduslik kivi, katusekate katusekivi; uksed täispuidust, aknad puitraamidel kahekordse klaasiga.
Korruselisus: 1+osaline katusekorrus. Saun on ristkülikukujulise põhiplaaniga ja sellesse on kolm sissepääsu. Esimesest uksest pääs: eesruum-koridor, 2 duširuumi ja 2 WC-d.
Teisest uksest pääs: kaminaruum, saunaruumid (ees-, duši- ja leiliruum) Kolmandast uksest pääs: esik, massaažiruum, WC.
Katusekorrusel on trepikoridor ja 2 tuba.
AIT 1. Hoone on kasutuses majutuspinnana. Ait on ristkülikukujulise põhiplaaniga ja selles asuvad omaette sissepääsudega neli tuba koos privaatsete WC-duširuumidega. Aidamajas on 29 voodikohta.
Looduslikust kivist madalvundament ja välisseinad, välisviimistluseks lihtkrohv, katusekate plekk; uksed täispuidust, aknad puitraamidel kahekordse klaasiga.
AIT 2. Hoone on kasutuses majutuspinnana. Ait on ristkülikukujulise põhiplaaniga ja selles asuvad omaette sissepääsudega kaks suvetuba. Kokku on hoones võimalik majutada kuni 11 inimest.
Hoone paikneb maakividel, seinad palkidest, katusekate roog, uksed täispuidust, aknad ühekordse klaasiga.
LAUT. Hoone on kasutuses katlamaja-abihoonena. Katlamaja on ristkülikukujulise põhiplaaniga ja selles asuvad katlaruum ja töötuba.
Kinnistul asuvad kuur, maakelder ja puude varjualune ei ole ehitisregistris registreeritud.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid.

Alghind: 419 985 euro(t). Tegemist on netohinnaga, millele võib seaduses sätestatud juhtudel lisanduda käibemaks.

Omanik: OÜ Vanatoa Turismitalu (registrikood: 11352819)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=101279 ning tasuda tagatisraha 8 400 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 2.10.2026 11:00 oksjonil ID101279 osalemise eest. Kinnisvara: Vanatoa, Muhu vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 02.10.2026 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 09.09.2026 kell 16:00 ja lõpeb 02.10.2026 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 02.10.2026 kell 12:00 ja lõpeb 09.10.2026 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: 176/2025/2395

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 2646991