Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 19.10.2026
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 LAGLE aadressil Lagle, Kõruse küla, Saaremaa vald, Saare maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa 1579434, katastritunnus 30101:002:0052, maatulundusmaa 100%, pindalaga 44,34 ha. Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused: III jaos kanne nr 6: keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349) kasuks. 04.06.2026 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 05.06.2026.III jaos kanne nr 7: keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rocki Albert, Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. 26.08.2026 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 27.08.2026.IV jaos kanne nr 4: Hüpoteek summas 100 000,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistud: 239634; 283734; 1460334; 2102734; 8291250; 8291350. 29.01.2019 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 31.01.2019.Enampakkumine toimub hüpoteegiga tagatud nõude täitmiseks, keelumärked ja hüpoteek kustutatakse pärast vara müümist enampakkumisel.
LISAINFO. Kinnistu kogupindala on 44,34 hektarit (443 398 m2), mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kõlvikuline koosseis on haritav maa 21 304 m², metsamaa 124 015 m², muu maa 160 282 m², looduslik rohumaa 137 797 m².Ehitisregistri andmetel (Ehitisregistri andmed on informatiivsed. Andmed pärinevad ehitisregistrist (http://www.ehr.ee): katastriüksus nr 30101:002:0052 - tulemusi ei leitud. Käesolevale kinnisasjale rakendub kinnisasja omandamise kitsendamise seadus (KAOKS), mille § 4 lg 1 kohaselt on Eesti või teise Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigi või Majandusliku Koostöö ja Arengu Organisatsiooni liikmesriigi (edaspidi koos lepinguriik) kodanikul õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta. Juriidilisel isikul, kelle asukoht on lepinguriigis (edaspidi lepinguriigi juriidiline isik), on õigus omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku vähem kui kümme hektarit sisaldav kinnisasi ilma kitsendusteta (KAOKS § 4 lg 2). Lepinguriigi juriidilisel isikul on õigus omandada põllumajandusmaad kümme hektarit või rohkem sisaldav kinnisasi, kui ta on kinnisasja omandamise tehingu tegemise aastale vahetult eelnenud kolm aastat tegelenud Euroopa Liidu toimimise lepingu I lisas loetletud põllumajandustoodete, välja arvatud kalatoodete ja puuvilla tootmisega (KAOKS § 4 lg 3). Kui lepinguriigi juriidiline isik ei vasta paragrahvi 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele, võib ta omandada põllumajandusmaad, metsamaad või põllumajandus- ja metsamaad kokku kümme hektarit või rohkem sisaldava kinnisasja üksnes omandatava kinnisasja asukohajärgse kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu (edaspidi volikogu) loal (KAOKS § 4 lg 6). Kolmanda riigi kodanikul on õigus omandada põllumajandus- ja metsamaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on vahetult enne loa taotlemist elanud Eestis püsivalt vähemalt kuus kuud või kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis füüsilisest isikust ettevõtjana põllumajandustoodete tootmisega, kui omandatav kinnisasi sisaldab põllumajandusmaad või metsa majandamisega või põllumajandustoodete tootmisega, kui omandatav kinnisasi sisaldab metsamaad või nii põllumajandus- kui ka metsamaad (KAOKS § 5 lg 1 p 1 ja 2). Kolmanda riigi juriidilisel isikul on õigus omandada põllumajandusmaad sisaldav kinnisasi üksnes volikogu loal, kui ta on loa taotlemise aastale vahetult eelnenud aasta tegelenud Eestis

põllumajandustoodete tootmisega ning kui tema filiaal on kantud Eesti äriregistrisse (KAOKS § 5 lg 3).Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavust ning § 4 lõikes 6 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 nimetatud loa olemasolu kinnisasja võõrandamise korral kontrollib kohtutäitur (KAOKS § 9 lg 1). Kinnisasja omandamise kitsendamise seaduse § 4 lõigetes 3-5 sätestatud nõuetele vastavuse kontrollimiseks esitab isik kohtutäiturile lepinguriigi juriidilise isiku asukohajärgse riigi pädeva asutuse väljastatud dokumendi, mis tõendab isiku vastavust nimetatud nõuetele (KAOKS § 9 lg 2). Isik, kes on käesoleva seaduse § 4 lõigetes 3-5 või § 5 lõikes 1 või lõigetes 3-5 sätestatud nõuete kohaselt tegelenud Eestis põllumajandustoodete tootmisega või metsa majandamisega, esitab kohtutäiturile selle kohta Maksu- ja Tolliameti tõendi (KAOKS § 9 lg 3).Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule. Kohtutäitur selgitab, et kuivõrd kohtutäitur ei ole võlgniku seaduslik esindaja ega tema vara valitseja, siis võlgniku vara müümisel enampakkumisel täitemenetluse raames ei ole kohtutäituril kohustust ega õigust võlgniku eest arveid väljastada, käibemaksusummat arvutada, seda nõuda, enampakkumise tulemist kinni pidada ja riigile tasuda. 19.10.2026 seisuga on kinnisasja omanik käibemaksukohustuslane.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid.

Alghind: 90 000 euro(t). Tegemist on netohinnaga, millele võib seaduses sätestatud juhtudel lisanduda käibemaks.

Omanik: Compakt Maadehaldus OÜ (registrikood: 11213845)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102278 ning tasuda tagatisraha 9 000 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 16.11.2026 14:00 oksjonil ID102278 osalemise eest. Kinnisvara: Lagle, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 16.11.2026 kell 14:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 19.10.2026 kell 12:00 ja lõpeb 16.11.2026 kell 14:00.

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

Enampakkumine algab 16.11.2026 kell 15:00 ja lõpeb 23.11.2026 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 2 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: 176/2026/2074

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 2663565