Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.10.2026
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 Kapa-35 aadressil Kapa vkt 35, Aespa alevik, Kohila vald, Rapla maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna registriossa 978637, katastritunnus 31705:056:0320, elamumaa 100%, pindalaga 1017,0 m2.
Vara koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:
III jaos kanne nr 2: keelumärge kinnisasja käsutamisekeelamiseks Bigbank AS (registrikood 10183757), kohtutäitur Rocki Albert kasuks.
IV jaos kanne nr 1: hüpoteek summas 845 000,00 krooni Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks.
IV jaos kanne nr 2: hüpoteek summas 13 595,00 eurot Bigbank AS (registrikood 10183757) kasuks.
IV jaos kanne nr 3: hüpoteek summas 150 000,00 eurot Heraberg Maa OÜ (registrikood 17266914) kasuks.
Enampakkumine toimub Bigbank AS hüpoteekidega tagatud nõuete täitmiseks ning keelumärge ja kõik hüpoteegid kustutatakse pärast vara müümist enampakkumisel.
Lisainfo: hoonestatud kinnistu. ehitisregistri andmetel (informatiivsed) asuvad kinnistul aiamaja suletud netopinnaga 58,6 m2 ja mille esmase kasutuse aasta on 1985.
Kinnisasja omanik edastas järgmise infomatsiooni kinnisasjast:
HOONE 120795317 (Aiamaja):
Korruselisus: 1 maapealne korrus. Ehitisalune pind: 74 m². Suletud eluruumide
netopind: 58,6 m². Hoone maht: 176 m3
Energiamärgis C.
ELURUUMID
Tuulekoda, esik, köök, söögituba, elutuba, magamistuba, wc-vannituba, tehnoruum, terrass.
EHITUS/KONSTRUKTSIOON
Madalvundament.
Konstruktsioonide materjal: puit
Välisseina liik: puitsõrestik
Välisviimistlus: puitvooder
Katusekatte liik: rullmaterjal
TEHNOVÕRGUD
Elektrisüsteemi liik: võrk (3x20A)
Veevarustuse liik: võrk + lokaalne kaev.
Kanalisatsiooni liik: võrk
Soojusallikas: Soojuspump (õhk-õhk), puupliit soojamüüriga, elektriradiaatorid.
Elektriline põrandaküte vannitoas.
Soojustagastusega ventilatsiooni seade.
Valveseadmed: Valvekaamerad on paigaldatud tervel perimeetril.
KÕRVALKULUD
Elekter: 180 kWh/m² aastas

Küttepuud: ca 5-7 m³ aastas
KINNISTU
Tupiktänava lõpus asuv kinnistu on suurusega 1017 m². On mitmeid erinevaid viljapuid ja-põõsaid. Aiapidamisejaoks on olemas ka kasvuhoone ning kastmisvee jaoks on kinnistul lokaalne kaev kaevumajas. Tööriistade ja tehnika jaoks on olemas kuur.
LISAINFO
Energiaarvutusel põhinev energiamärgise teatis 2211566/00075 30.01.2022 C
EHRis ei kajastu: õhk-soojuspump.
Soojustagastusega ventilatsiooniseade.
Tsentraalne vesi ja kanalisatsioon.

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. 20.10.2026 seisuga ei ole kinnisasja omanik käibemaksukohustuslane.

Alghind: 139 900 euro(t). Tegemist on netohinnaga, millele võib seaduses sätestatud juhtudel lisanduda käibemaks.

Omanik: EUNDRITZ Holdings OÜ (registrikood: 17362693)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=102321 ning tasuda tagatisraha 7 000 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 13.11.2026 11:00 oksjonil ID102321 osalemise eest. Kinnisvara: Kapa vkt 35, Kohila vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 13.11.2026 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 20.10.2026 kell 14:00 ja lõpeb 13.11.2026 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 13.11.2026 kell 12:30 ja lõpeb 20.11.2026 kell 12:30. 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: 176/2026/1503

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 2664130