# Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 17.11.2026
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:
mõtteline osa (1/3 kaasomandist) kinnistust nimega Kuningmäe 2 aadressil Suur-Kuningamäe, Ketneri küla, Nõo vald, Tartu maakond, sisse kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa 187504, katastritunnus 52801:012:0216, maatulundusmaa 100% pindalaga 224750 m2.
Koormatised kinnistusraamatus.
III jaos kanne nr 1: isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Kasutusõigus on asjaõigusseaduse § 158 ja 158[1] järgne üleantav ja tähtajatu ning muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva 02.08.2012.a. lepingu punktis kolm (3) ja plaanil (lisas 1). 2.08.2012 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.08.2012.
III jaos kanne nr 3: keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Evelin Ala (isikukood 46807262765) kuuluvale mõttelisele osale kohtutäitur Rocki Albert, HOOVI Rental OÜ (registrikood 16020217) kasuks.
IV jaos kanne nr 1: hüpoteek summas 50 000,00 krooni Evelin Ala (isikukood 46807262765) kuuluvale mõttelisele osale Matti Mallo (sünd 17.03.1951) kasuks. Intressimääraga kümme (10) % aastas ja kõrvalnõuete intressimääraga 5% aastas.
Keelumärge kustutatakse kinnistusraamatust pärast vara müüki enampakkumisel.
Lisainfo:
Kinnistu pindala: 224 750 m² (22,475 ha), mille sihtotstarve on 100% maatulundusmaa. Kõlvikuline Kinnistu kõlvikune koosseis: looduslik rohumaa 6 640 m² (0,664 ha), metsamaa 187 541 m² (18,754 ha), muu maa 30 569 m² (3,057 ha).
Kinnistu on hoonestamata. Maa-ameti kaardil nähtub ulatuslik metsaraie.
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).
Võlgnik on 07.01.2026 edastanud kohtutäiturile järgmised andmed: ?Hüpoteegiga tagatud nõue suurusjärgus 6000.- + viivised on täies ulatuses rahuldamata. Kinnistul on paar aastat tagasi teostatud ulatuslik raie?.
Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule.

Kinnistul asuvad kaitstavad loodusobjektid.

Alghind: 14 000 euro(t).

Omanik: Evelin Ala (isikukood 46807262765)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=103122 ning tasuda tagatisraha 1 400 eurot Rocki Albert arveldusarvele nr EE631010010320236013 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 10.12.2026 10:30 oksjonil ID103122 osalemise eest. Kinnisvara: Suur-Kuningamäe, Nõo vald, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 10.12.2026 kell 10:30. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 17.11.2026 kell 10:30 ja lõpeb 10.12.2026 kell 10:30.

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

Enampakkumine algab 10.12.2026 kell 11:00 ja lõpeb 17.12.2026 kell 11:00. 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: 176/2025/2514

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 2676795