

3-TOALINE KORTERIOMAND, ASUKOHAGA NURMENUKU TN 4 // 5-7, KURESSAARE LINN, SAAREMAA VALD, SAARE MAAKOND (HÜPOTEEKIDEGA)

Hetkehind: 5 000 €

OKSJONI ANDMED ID:96534

alghind oksjonil: 5 000 €

tagatisraha: 500 €

aega alguseni: 21 p, 14 tundi, 5 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Rannar Liitmaa, kohtutäitur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=96534>

Ametlikud

Teadaanded:

registreerimise algus: 04.03.2026 kl 17:00

registreerimise lõpp: 26.03.2026 kl 10:00

oksjoni algus: 26.03.2026 kl 11:00

oksjoni lõpp: 02.04.2026 kl 11:00

pikenemise intervall: 5 min

laekumise tähtpäev: 26.03.2026 kl 10:00



linn / vald: Saaremaa vald

Kuressaare linn

aadress: Nurmenuku tn 4

katastritunnus: 34901:015:0032

reg. osa nr: 592434

Ametlik enampakkumise teade

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.03.2026

Avaldamise lõpp: täitemenetluse lõppemiseni või müügikuulutuse kehtivuse lõpuni, kuid mitte kauem, kui 1 aasta

Kohtutäitur Rannar Liitmaa avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

3-toalise korteriomandi, registrios nr. 592434, asukohaga Nurmenuku tn 4 // 5-7, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond (katastritunnus 34901:015:0032; korteri üp: 58.60 m²; 2.korrus; kortermaja on renoveerimata; korteri tegelik seisukord on teadmata). Kinnistusraamatust nähtuvad koormatised: Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus korterile Marjeta Rooslehe (Roosleht) (isikukood 45206260016) ja Elmar Rooslehe (Roosleht) (isikukood 34311180014) kasuks. Isikliku kasutusõiguse kustutamiseks piisab õigustatud isiku surma tõendamisest. 29.06.2004 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 19.07.2004. Keelumärge kinnistu käsutamise keelamiseks Revensen OÜ (registrikood 16625699), kohtutäitur Rannar Liitmaa (isikukood 37604234718) kasuks. 17.12.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 27.12.2024. Hüpoteek summas 33 000,00 eurot Rävala Laenu OÜ (registrikood 12629269) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 29.02.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 05.03.2024. Hüpoteek summas

21 000,00 eurot aktsiaselts Saare Kalur (registrikood 10021397) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 29.08.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 30.08.2024. Enampakkumise tulemi arvelt nõuded täidetakse ning keelumärke kustutatakse. Kinnisasjale seatud isiklik kasutusõigus ja hüpoteegid jäävad kehtima. AS Saare Kalur kasuks seatud hüpoteegiga tagatud nõude jääk 02.2026 seisuga oli 16 266.25 eurot. Rävala Laenu OÜ kasuks seatud hüpoteegiga tagatud nõude jääk 02.2026 seisuga oli 21 353.34 eurot. Nõuete suurused võivad ajas muutuda.

Alghind: 5 000 euro(t).

Omanik: Diana Roosleht (isikukood 47806100012)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=96534> ning tasuda tagatisraha 500 eurot Rannar Liitmaa arveldusarvele nr EE951010010125958017 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 26.03.2026 10:00 oksjonil ID96534 osalemise eest. Kinnisvara: Nurmenuku tn 4, Saaremaa vald, Saare maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 26.03.2026 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 04.03.2026 kell 17:00 ja lõpeb 26.03.2026 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 26.03.2026 kell 11:00 ja lõpeb 02.04.2026 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 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

Info e-post: rannar.liitmaa@taitur.just.ee või 44 24 016; 53 030 464.

Menetluse nr: 175/2024/3346

Kohtutäitur Rannar Liitmaa

Rüütli 51-M3, 80011 Pärnu

Telefon: 4429973

E-post: Rannar.Liitmaa@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja KRISTEL LOBJAKAS

Telefon: 4429973

E-post: Rannar.Liitmaa@taitur.just.ee

Teadaande number 2572479

Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93¹ Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92¹ kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused

Soovijatel on õigus müüdavate asjadega tutvuda alates kuulutuse ilmunisest kuni enampakkumise alguseni.

Enampakkumisel võivad pakkujana osaleda kõik isikud, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.

Enampakkumisel võivad kaasa pakkuda ka võlgnik ja sissenõudja. Enampakkumisel ei või isiklikult ega esindajana osaleda kohtutäitur ega isik, kes on viibinud manukana vara arestimise juures, samuti isik, kes korraldab enampakkumist või kes on manukas enampakkumise läbiviimisel, ning sellise isiku arvel tegutsev isik.

Tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole või kohtutäiturile sularahas

enampakkumisele registreerimisel. Kui tagatisraha tasutakse kohtutäituri määratud kontole, loetakse tagatisraha tasutuks kohtutäituri konto krediteerimisest tagatisraha ulatuses. Tagatisraha võib tasuda sularahas, kui tagatisraha suurus ei ületa 640 eurot. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Tagatisraha **ei pea** maksuma:

- 1) riik ja kohaliku omavalitsuse üksus ning Eesti Pank;
- 2) sissenõudja ja pandipidaja, kui nende nõue katab nõutava tagatisraha

Kohtutäitur **lükkab tagasi** tühise pakkumise. Tühiseks pakkumiseks loetakse eelkõige: pakkumist, mis ei kata alghinda; selle isiku pakkumist, kes ei tohi enampakkumises osaleda; tingimuslikku pakkumist.

Kohtutäitur võib tagasi lükata enampakkumise nurjamise kavatsusega tehtud pakkumise. Kui pakkumise kehtivus sõltub pakkuja esindava isiku esindusõiguse ulatusest või muu isiku nõusolekust, lükkab kohtutäitur pakkumise tagasi, kui esindusõigust või nõusolekut ei tõendata viivitamata.

Kui ostja rikub enampakkumisel ostetud asja eest ostuhinna või sellest ühe kümnendiku tasumise kohustust, pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja kohtutäiturite ametikogu eelarveossa. Samuti peab ta tasuma tema pakutud hinna ning kordusenampakkumisel pakutud hinna vahe, kui kordusenampakkumisel pakutud hind on tema pakutud hinnast madalam. Võlgnikul on õigus nimetatud hinna vahe esialgselt ostjalt sisse nõuda.

Omandi tekkimisega kohtutäituri müüdüd asjale lõpevad vallasasja koormanud kolmanda isiku asjaõigused võõrandatud asjale, kui seadusest ei tulene teisiti. Lõppenuks loetakse ka sissenõudjale kuuluv õigus, millest tuleneva nõude rahuldamiseks sissenõue on pööratud. Kolmanda isiku asjaõigus müüdüd asjale ei lõpe, kui õiguse omanik ja ostja lepivad selles kokku või kui õigus oli tekkinud enne õigust, millest tulenevalt täitemenetlus teostati.

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

Enampakkumise akti kättetoimetamisest alates 30 päeva jooksul võib täitemenetluse osaline esitada kohtule hagi enampakkumise kehtetuks tunnistamiseks, kui vara on müüdüd isikule, kellel ei olnud õigust seda osta, või kui enampakkumine toimus tühise arestimise alusel või rikuti teisiti enampakkumise olulisi tingimusi.

Kui enampakkumise lõpu ajal esineb oksjonikeskkonnas katkestus, peatub enampakkumine katkestuse

ajaks ja jätkub pärast katkestuse lõppemist. Enampakkumise lõpu aeg lükkub katkestuse aja võrra edasi.

Fail genereeriti: 04.03.2026 kell 20:54:26