

## HOONESTATUD KINNISASI, ASUKOHAGA METSAMARDI, SALUTAGUSE KÜLA, KOHILA VALD, RAPLA MAAKOND

**Hetkehind: 185 000 €**

OKSJONI ANDMED ID:99318

**alghind oksjonil:** 185 000 €

**tagatisraha:** 18 500 €

**aega alguseni:** 21 p, 14 tundi, 58 minutit

**registreerimise algus:** 16.06.2026 kl 17:00

**registreerimise lõpp:** 08.07.2026 kl 10:00

**oksjoni algus:** 08.07.2026 kl 11:00

**oksjoni lõpp:** 15.07.2026 kl 11:00

**pikenemise intervall:** 5 min

**laekumise tähtpäev:** 08.07.2026 kl 10:00

Registreeri

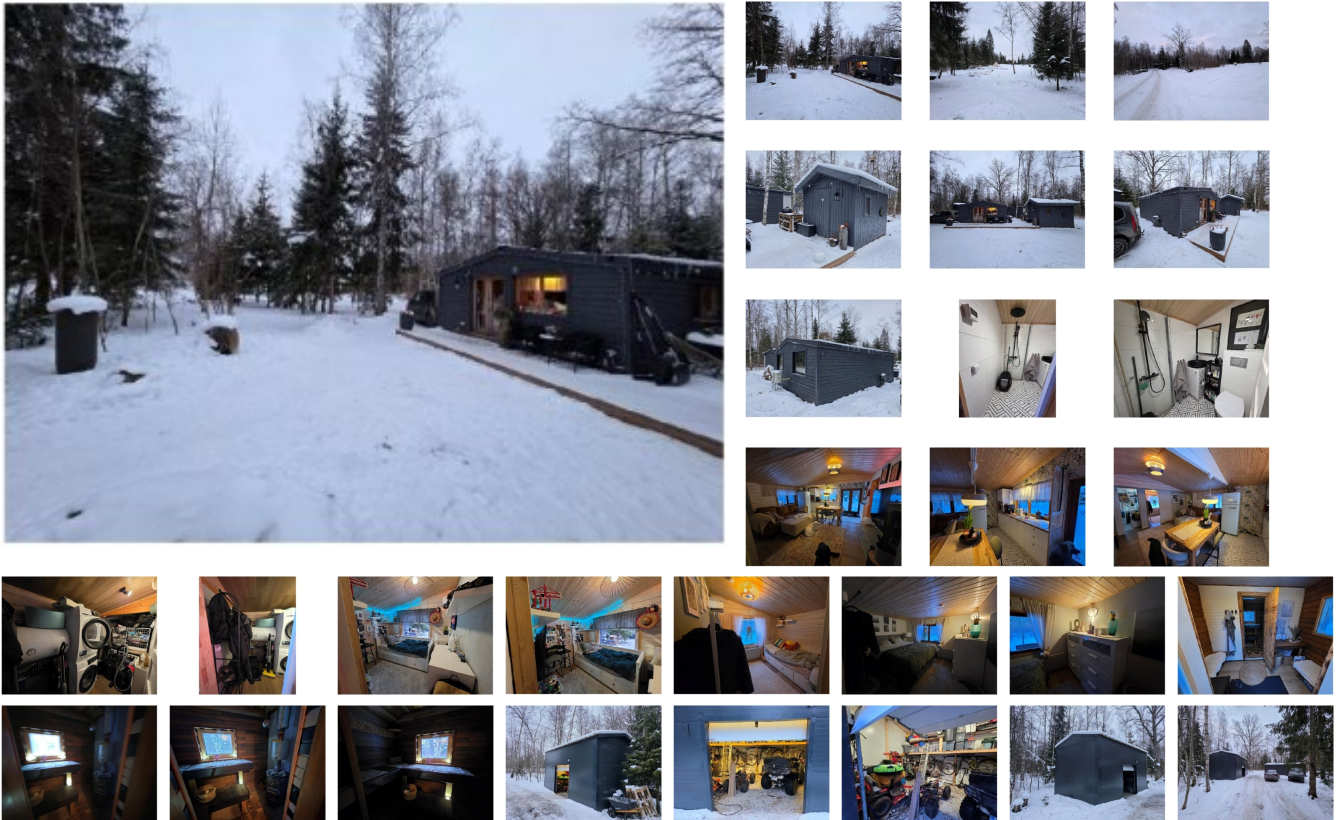
**oksjoni korraldaja:** [Rannar Liitmaa, kohtutäitur](#)

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99318>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2614265](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2614265)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Kohila vald Salutaguse küla

**aadress:** Metsamardi

**katastritunnus:** 31701:001:1202

**reg. osa nr:** 11879650

**Ametlik enampakkumise teade**

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 16.06.2026

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:

Hoonestatud kinnisasja, registriosa nr. 11879650, asukohaga Metsamardi, Salutaguse küla, Kohila vald, Rapla maakond (katastritunnus 31701:001:1202; 100% elamumaa, pindalaga 20137 m<sup>2</sup>). Kinnistul asub hetkeseisuga aiama ja kuur. Aiamaja suletud netopind on suurem, kui ehitisregistris, kuna 1 tuba on

juurde ehitatud. Tegelik suurus on ca 59 m<sup>2</sup>. Hoone on mõeldud aastaringseks kasutamiseks.

Kinnistusraamatust nähtuvad koormatised: Reaalservituut kinnistu nr 2852137 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut on sisse kantud vastavalt 27.03.2007.a. lepingu punktidele 4.1. ja 4.2. Kaaskoormatud kinnistu nr 2898037. Sisse kantud registriossa 2898037 10.04.2007; siia üle kantud. 18.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.05.2018. Reaalservituut kinnistu nr 2969137 igakordse omaniku kasuks. Sõiduteeservituut vastavalt 07.12.2007 lepingu p-le 2. Sisse kantud 20.08.2012. Kinnistu 3398337 jagamisel siia üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 1468937, 2898037, 3398337, 3447737, 8397350, 8397450, 12825750, 22173950. Sisse kantud 23.05.2018. 3.10.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 5.10.2022. Reaalservituut kinnistu nr 3005437 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut on sisse kantud vastavalt 10.06.2008 lepingu punktidele 4.1. ja 4.2. ning 4.4. ja 26.11.2009 lepingu punktile 4. Kaaskoormatud kinnistu nr 2898037. Sisse kantud registriossa 2898037 8.07.2008; siia üle kantud. 18.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.05.2018. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevõondi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 09.12.2010 lepingu punktidele 3, 4 ja 5. Kaaskoormatud kinnistu nr 2898037. Sisse kantud registriossa 2898037 15.12.2010; siia üle kantud. 18.05.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 23.05.2018. Reaalservituut kinnistu nr 12825750 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut vastavalt 03.12.2021 lepingu punktidele 4.1 - 4.3 ja 4.7 - 4.10 ning 03.12.2021 lepingu lisaks olevale plaanile nr 1. 3.12.2021 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 13.12.2021. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus elektripaigaldise omamiseks, majandamiseks, ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 12.05.2022 lepingu punktidele 2, 3.1-3.2 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 12.05.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.05.2022. Reaalservituut kinnistu nr 2898037 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut vastavalt 04.10.2023 lepingu punktidele 3.3.-3.4. ning 3.7-3.9 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 4.10.2023 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.10.2023. Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 16.02.2026 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 18.02.2026. Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rannar Liitmaa (isikukood 37604234718), IQ FinTech OÜ (registrikood 14302331) kasuks. 19.03.2026 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 25.03.2026. Hüpoteek summas 180 000,00 eurot IQ FinTech OÜ (registrikood 14302331) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 17.02.2025 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.02.2025.

Enampakkumise tulemi arvelt nõuded täidetakse ning keelumärged ja hüpoteek kustutatakse. Reaalservituudid ja isiklik kasutusõigus jäävad kehtima.

Alghind: 185 000 euro(t).

Omanik: Country Home OÜ (registrikood: [16989645](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=99318> ning tasuda tagatisraha 18 500 eurot Rannar Liitmaa arveldusarvele nr EE951010010125958017 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 8.07.2026 10:00 oksjonil ID99318 osalemise eest. Kinnisvara: Metsamardi, Kohila vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 08.07.2026 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 16.06.2026 kell 17:00 ja lõpeb 08.07.2026 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 08.07.2026 kell 11:00 ja lõpeb 15.07.2026 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 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

Huvilistel on õigus tutvuda varaga vara asukohas eelnevalt kokku leppides.

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

Menetluse nr: 175/2026/469

Kohtutäitur Rannar Liitmaa

Rüütli 51-M3, 80011 Pärnu

Telefon: 4429973

E-post: [Rannar.Liitmaa@taitur.just.ee](mailto:Rannar.Liitmaa@taitur.just.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

avaldaja KRISTEL LOBJAKAS

Telefon: 4429973

E-post: [Rannar.Liitmaa@taitur.just.ee](mailto:Rannar.Liitmaa@taitur.just.ee)

Teadaande number 2614265

#### 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 § 93<sup>1</sup> 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 § 92<sup>1</sup> 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 ilmumisest 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 maksma: 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 pakkujat 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 vallasaja 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 omaja 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.