

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 12.09.2025

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

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

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

Tallinna kohtutäitur Mati Kadak müüb ühiselt Martin Mardim (täiteasi 008/2022/1735) ja Anna Mardim (Ametiteenuste leping nr 80) kaasomandis oleva korteriomandi, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosas nr 17014001, asukohaga Tallinn, Haabersti linnaosa, Hansu tn 2, mille juurde kuulub 642/35198 ja eriomandi ese eluruum nr 1, mille üldpind on 64,20 m² ja mille tähistus plaanil on 1. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 17014101 - 17021101. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 16.06.2004 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Katastritunnus 78406:612:6600. Kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused: 1. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (reg.kood 10257326, Tallinn) kasuks 04.04.2003 lepingu punktis 2 toodud sisuga. Registriosas nr 170042 sisse kantud 20.07.2004 ja kinnistu jagamisel 16.06.2004 kinnistamisavalduse alusel siia üle kantud 21.07.2004. 2. Tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrivõrgu Kaitsevõandi ulatuses Elektrivõrgu Majandamiseks vastavalt 06.08.2003 lepingu punktile 3 ning tasu maksmise kohustusega alates kahe tuhande üheksanda (2009) aasta esimesest (01) jaanuarist (01) vastavalt õigusaktides ettenähtud suurusele ja korrale osaühing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks. Registriosas nr 170042 sisse kantud 20.07.2004 ja kinnistu jagamisel siia üle kantud 21.07.2004. Muudatus 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.05.2005. 3. Isiklik kasutusõigus ühiselt Kodumajagrupi aktsiaselts (registrikood 10234934), AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus sadevete trassi, tinglikult puhaste sadevete trassi kasutusõiguse ala ulatuses sadevete trassi, tinglikult puhaste sadevete trassi majandamiseks Kodumajagrupi aktsiaselts, registrikood 10234934, kasuks ja kütetrassi kasutusõiguse ala ulatuses kütetrassi majandamiseks AS Utilitas Tallinna Soojus (registrikood 16791481) kasuks. Kütetrassi osas isiklik kasutusõigus üle antud vastavalt 15.01.2015 lepingule. Sisse kantud 25.01.2005. 17.04.2025 äriregistri andmete alusel muudetud 21.04.2025. 4. Keelumärge Martin Mardim kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks OÜ Raadiku Arendus (registrikood 11149490), kohtutäitur Mati Kadak kasuks. 19.08.2022 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 23.08.2022. 5. Hüpoteek summas 884 000,00 krooni Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 25.01.2005. 7.09.2015 avalduse alusel muudetud 17.09.2015. 6. Hüpoteek summas 461 000,00 krooni Martin Mardim, Anna Mardim kuuluvatele mõttelistele osadele Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Sisse kantud 21.11.2006. 7.09.2015 asjaõiguslepingu alusel muudetud 17.09.2015. 7. Hüpoteek summas 13 490,00 eurot Swedbank AS (registrikood 10060701) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 7.09.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 17.09.2015. Kogu korteri üldpind 64,20 m².

Alghind: 160 000 euro(t).

Omanik: Martin Mardim (isikukood 38303030238)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92746> ning tasuda tagatisraha 16 000 eurot Mati Kadak arveldusarvele nr EE721010010127566012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 2.10.2025 10:00 oksjonil ID92746 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Hansu tn 2, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 02.10.2025 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 12.09.2025 kell 13:00 ja lõpeb 02.10.2025 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 03.10.2025 kell 10:00 ja lõpeb 10.10.2025 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 400 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 tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile e-post teel mati.kadak@taitur.just.ee.

Eelnev registreerimine on kohustuslik.

Menetluse nr: 008/2022/1735

Kohtutäitur Mati Kadak

Kaupmehe 14-40, 10114 Tallinn

Telefon: 6604604

E-post: mati.kadak@taitur.just.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

esindaja MARIANNE HALLASTE

Telefon: 6604604

E-post: marianne.hallaste@taituriabi.just.ee

Teadaande number 2504325