

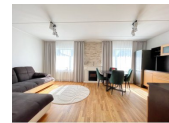
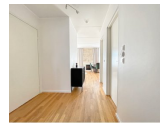
KORTER TALLINNAS HAABERSTIS, HANSU 2-1

Hetkehind: 160 000 €

OKSJONI ANDMED ID:92746

alghind oksjonil: 160 000 €**tagatisraha:** 16 000 €**aega alguseni:** 20 p, 16 tundi, 27 minutit**registreerimise algus:** 12.09.2025 kl 13:00**registreerimise lõpp:** 02.10.2025 kl 10:00**oksjoni algus:** 03.10.2025 kl 10:00**oksjoni lõpp:** 10.10.2025 kl 10:00**pikenemise intervall:** 5 min**laekumise tähtpäev:** 02.10.2025 kl 10:00

Registreeri

oksjoni korraldaja: Mati Kadak, kohtutäitur**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=92746>**Ametlikud** https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2504325**Teadaanded:****linn / vald:** Tallinn**aadress:** Tallinn, Hansu tn 2**katastritunnus:** 78406:612:6600**reg. osa nr:** 17014001**Ametlik enampakkumise teade**

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 registriossa 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 järjekohadega 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. Registriossa 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 Kaitsevõõndi 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. Registriossa 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

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

ENAMPAKKUMISELE REGISTREERIMISE KORD JA TÄHTAEG

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle lisad (nõusolekud, volikirjad jms) vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ning isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda. Juhul kui pakkujat esindab volitatud esindaja, siis tuleb kohtutäiturile hiljemalt tagatisraha tasumise tähtajaks esitada notariaalselt või sellega võrdsustatud korras tõestatud volikiri.

Registreerimistaotluseks loetakse nõuetekohase selgitusega tagatisraha laekumist kohtutäituri ametialasele arveldusarvele. Enampakkumisele tuleb registreerida hiljemalt tagatisraha laekumise tähtajaks.

OSTUHINGNA TASUMISE TINGIMUSED

Kui ostuhind jääb alla 12 700 euro, peab elektroonilise enampakkumise võitja tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, peab ostja tasuma ühe kümnendiku ostuhinnast enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui ostjaks on võlgnik, peab ta tasuma kohe kogu ostuhinna. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

KOHTUTÄITUR KUULUTAB ENAMPAKKUMISE NURJUNUKS, KUI PARIM PAKKUJA EI TASU OSTUHINDA VÕI ÜHT KÜMNENDIKKU SELLEST ETTENÄHTUD AJAKS. Sellisel juhul pannakse asi kohe kordusenampakkumisele. Esialgne ostja ei või eelmises lauses nimetatud asjaoludel toimival kordusenampakkumisel osaleda. Tema makstud tagatisraha ei tagastata ja see kantakse koja eelarve ühisossa. 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.

OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval). Teade saata aadressile mati.kadak@tatur.just.ee. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast ühe kümnendiku ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediidasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. Ostuhinna tasumist laenuga ei saa taotleda võlgnik. Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga või taotleb ostuhinna tasumise tähtaja pikendamist (juhul kui ostuhind ületab 12 700 eurot) täiendavalt 15 päeva võrra, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist (hiljemalt enampakkumisele järgneval tööpäeval).

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED

Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused kohtutäiturile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Avaldus saata aadressile mati.kadak@tatur.just.ee. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse elektroonilisel enampakkumisel enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Kui pakkuja osales pakkumiste avamisel, loetakse ta enampakkumise tulemustest informeerituks. Kohtutäitur võib erandjuhtudel teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab kohtutäitur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada.

Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud. Enampakkumise akti koostab kohtutäitur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist.

KANDED KINNISTUSRAAMATUSSE

Omand enampakkumisel müüdud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Kinnisasja valduse üleandmist uuele omanikule kohtutäitur ei garanteeri.

Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval aadressile mati.kadak@taitur.just.ee. Kohtutäitur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused ostja kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ja keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks viivitamata pärast kogu ostuhinna tasumist ja riigilõivu tasumist tõendava dokumendi esitamist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Kohtutäituri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja, hüpoteegipidaja ja ostja esitatud avalduseks.

Ostja on kohustatud tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse ostjale pärast edukat enampakkumist.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST

Kinnisasja ja sellega koos müüdud esemete hävimise riisiko läheb enampakkumisel ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Elektroonilisel enampakkumisel tunnistatakse parimaks pakkumiseks enampakkumise lõppemisel oksjonikeskkonnas tehtud hinnalt kõrgeim pakkumine. Kohtutäitur ei tunnista pakkumist parimaks, kui on oluliselt rikutud enampakkumise tingimusi või kui enampakkumist või selle jätkamist takistab kolmanda isiku õigus.

ASJA MÜÜMISEL TÄITEMENETLUSES EI VASTUTA KOHTUTÄITUR EGA VÕLGNIK MÜÜDUD ASJA PUUDUSTE EEST. See ei välista kohtutäituri ega võlgniku võimalikku vastutust õigusvastaselt tekitatud kahju eest. Elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Kui vastuväiteid ei esita, ei ole osalejatel õigust hiljem tugineda kaevata enampakkumise oluliste tingimuste rikkumisele.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumist teatavaks teha 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.

Ostja võib üüri- või rendilepingu üles öelda võlaõigusseaduse §-s 323 ettenähtud tingimustel ja tähtaja jooksul. Ostja ei või üüri- või rendilepingut üles öelda, kui kinnistusraamatusse on kantud märge võlaõigusseaduse § 324 kohaselt ja märget ei saa kinnistusraamatust järjekoha tõttu kustutada.

ENAMPAKKUMISE KEHTETUKS TUNNISTAMINE

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