

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 07.11.2025

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:

Jaanis Tali omandis olev elamumaa 100 %, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 6451802, asukohaga Maardu linn, Keemikute tn 32, mille juurde kuulub 265/8283 mõttelist osa kinnistust pindalaga 1192 m<sup>2</sup> ja reaalosa eluruum nr. 20, mille üldpind on 26,50 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 20. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 6449902 - 6452202 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 9.01.2002 asjaõiguslepinguga. Katastritunnus 44603:003:0094. Kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohadega ja muud kinnisomandi kitsendused: 1. Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Maardu linn, Keemikute tn 32 korteriühistu (registrikood 80471676), kohtutäitur Mati Kadak kasuks. 04.04.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 05.04.2024. Korteri üldpind 26,50 m<sup>2</sup>. Korteri omandamisel kustutatakse keelumärke käsutamise keelamiseks.

Alghind: 50 000 euro(t).

Omanik: Jaanis Tali (isikukood 36406230253)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94098> ning tasuta tagatisraha 5 000 eurot Mati Kadak arveldusarvele nr EE721010010127566012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 9.12.2025 10:00 oksjonil ID94098 osalemise eest. Kinnisvara: Keemikute tn 32, Maardu linn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 09.12.2025 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 07.11.2025 kell 14:00 ja lõpeb 09.12.2025 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 10.12.2025 kell 10:00 ja lõpeb 17.12.2025 kell 10:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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](mailto:mati.kadak@taitur.just.ee). Eelnev registreerimine on kohustuslik.

Menetluse nr: 008/2024/901

Kohtutäitur Mati Kadak  
Kaupmehe 14-40, 10114 Tallinn  
Telefon: 6604604  
E-post: [mati.kadak@taitur.just.ee](mailto:mati.kadak@taitur.just.ee)

Tedaande avaldaja kontaktandmed:  
esindaja MARIANNE HALLASTE  
Telefon: 6604604  
E-post: [marianne.hallaste@taituriabi.just.ee](mailto:marianne.hallaste@taituriabi.just.ee)

Tedaande number 2526246