# Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 14.11.2025
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:
PHNX 1 OÜ (registrikood 14604983) omandis olev maatulundusmaa 100 %, mis on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr 6924350, asukohaga Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Tammi (pindala 5185 m2).
Katastritunnus 72701:001:1063.
Kinnisasja koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:
1. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elering AS (registrikood 11022625) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses elektrivõrgu majandamiseks vastavalt 16.09.2003 lepingu punktidele 3, 4 ja 5. Sisse kantud registriossa 6890802 22.12.2003; üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 3315750 - 24067050. Sisse kantud 28.02.2017. 16.11.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 4.12.2023.
2. Isiklik kasutusõigus Elisa Eesti AS (registrikood 10069659) kasuks. Isiklik kasutusõigus vastavalt 16.03.2006 lepingu punktidele 3.1 ja 3.2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 6890802 26.04.2006; üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 3315750 - 22055650. Sisse kantud 28.02.2017. 13.09.2023 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 13.09.2023. Kanne asendab eelmist kannet.
3. Isiklik kasutusõigus Saue vald (registrikood 75012392) kasuks. Isiklik kasutusõigus tänavavalgustusliini ja kergliiklustee rajatise väljaehitamiseks ja omamiseks ning nende rekonstrueerimiseks, remontimiseks, hooldamiseks ja likvideerimiseks vastavalt 21.07.2011 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.14 ning 21.07.2011 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 6890802 26.07.2011; üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 3315750 - 19362450. Sisse kantud 28.02.2017. 13.09.2023 kinnistamisavalduse alusel muudetud 23.10.2023.
4. Isiklik kasutusõigus Elisa Eesti AS (registrikood 10069659) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus kinnistuga püsivalt ühendatud elektroonilise side võrgu rajatiste (sidekanalisatsiooni, sidekaevude ja sidekappide) ja sidekanalisatsiooni paigutatud elektroonilise side võrgu kaablite ja juhtmete kogumite omamiseks, ehitamiseks, kasutamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, asendamiseks ja hooldamiseks vastavalt Tallinna notar Robert Kimmel poolt 26.05.2016 tõestatud lepingu punktile kaks üks (2.1) kuni kaks üheksa (2.9) ning 26.05.2016 lepingu lisaks olevale plaanile. Sisse kantud registriossa 6890802 03.06.2016; üle kantud. Kaaskoormatud kinnistud nr 5193250 - 22055650. Sisse kantud 28.02.2017. 13.09.2023 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 13.09.2023. Kanne asendab eelmist kannet.
5. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 19.09.2016.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 6026750 - 17515050. Sisse kantud 28.02.2017. 19.09.2016 asjaõiguslepingu, 28.08.2024 avalduse alusel parandus sisse kantud 06.09.2024. Kanne asendab eelmist kannet.
6. Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 12.04.2016 lepingu punktidele kolm

viis (3.5.), kolm kuus (3.6.) ja neli (4.) ning lepingu lisaks nr viis (5) olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 6890802 - 17515050. Sisse kantud 28.02.2017. 1.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 14.09.2022.
7. Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ülamärkega 1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 26.01.2017 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning 26.01.2017 lepingu lisaks nr kaks (2) olevatele plaanidele. Kaaskoormatud kinnistud nr 6890802 - 17515050. Sisse kantud 28.02.2017. 1.09.2022 kinnistamisavalduse alusel muudetud 14.09.2022.
8. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks. 26.02.2024 Maksu- ja Tolliameti avalduse alusel sisse kantud 29.02.2024.
9. Keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)), kohtutäitur Mati Kadak kasuks. 23.08.2024 kohtutäituri avalduse alusel sisse kantud 04.09.2024.
Kinnisasja omandamisel kustutatakse mõlemad käsutamise keelumärked.

Alghind: 90 000 euro(t).

Omanik: PHNX 1 OÜ (registrikood: 14604983)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94233 ning tasuda tagatisraha 9 000 eurot Mati Kadak arveldusarvele nr EE721010010127566012 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 9.12.2025 11:00 oksjonil ID94233 osalemise eest. Kinnisvara: Tammi, Saue vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 09.12.2025 kell 11:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 14.11.2025 kell 13:00 ja lõpeb 09.12.2025 kell 11:00.

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 11:00 ja lõpeb 17.12.2025 kell 11:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 300 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: 008/2024/1477

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 2529427