

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 24.11.2025

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

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

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

Risto Jansen (isikukood 38508150298) 1/2 kinnisasja kaasomandi osa asukohaga Elamumaa 50%, Ärimaa 50%, Rapla maakond, Märjamaa vald, Märjamaa alev, Pärnu mnt 31a-2, registriosa nr 5918150, katastritunnus 50501:005:0500. Korteriomandi üldpind on 122,70m<sup>2</sup>.

Ehitusregistri andmetel asub 4-toaline korter (122,70m<sup>2</sup>) kahekordse elamu teisel korrusel.

Ehitusregistri andmetel on soojusallika liigiks: elektriotseküte, ahi, kamin, pliit, soojuspump.

Kinnistu on koormatud kinnistusregistri kolmandas jaos:

Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise korra kokkuleppe kohta vastavalt Tallinna notar Margus Veskimäe asendaja Indra Schmidt poolt 28.12.2016.a. tõestatud lepingu punktidele kolm üks (3.1.) kuni kolm kaksteist (3.12.) ja nimetatud lepingu lisaks olevatele plaanidele. 28.12.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 9.01.2017.

Keelumärke Risto Jansen (isikukood 38508150298) kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks Andri Jansen, kohtutäitur Õnne Pajur kasuks.

Keelumärke Anni Paaret kuuluvale mõttelisele osale kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Rannar Liitmaa, RRLehtus Aktsiaselts (registrikood 10072791) kasuks.

Kinnistu on koormatud kinnistusregistri neljandas jaos:

Hüpoteek summas 22 750,00 eurot RRLehtus Aktsiaselts (registrikood 10072791) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 30.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 6.02.2017.

Võlajääk RRLehtus Aktsiaseltsi ees seisuga 21.01.2025 on 1316 eurot ja 47 senti.

Enampakkumine toimub kohtutäitur Õnne Pajur poolt seatud keelumärkega tagatud nõude rahuldamiseks. Korterit koormav keelumärke kustutatakse pärast edukat enampakkumist. Korterit koormav keelumärke kohtutäitur Rannar Liitmaa kasuks jääb korterit koormava. RRLehtus Aktsiaselts kasuks seatud hüpoteek jääb korteriomandit koormama.

Alghind: 38 063 euro(t).

Omanik: RISTO JANSEN (isikukood 38508150298)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94430> ning tasuda tagatisraha 3 806 eurot Õne Pajur arveldusarvele nr EE191010010126369016 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 29.12.2025 14:00 oksjonil ID94430 osalemise eest. Kinnisvara: Pärnu mnt 31a, Märjamaa vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 29.12.2025 kell 14:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 24.11.2025 kell 14:00 ja lõpeb 29.12.2025 kell 14:00.

Isik registreeritakse enampakkumisel osalejaks, kui registreerimistaotlus ja selle vajalikud lisad vastavad enampakkumise tingimustele, tagatisraha on tasutud ja isik võib enampakkumisel pakkujana osaleda.

Enampakkumine algab 30.12.2025 kell 14:00 ja lõpeb 07.01.2026 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 350 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

Müüdava varaga tutvuda soovijatel teatada oma soovist kohtutäiturile: [onne.pajur@taitur.just.ee](mailto:onne.pajur@taitur.just.ee) või telefonil 48 94 435.

Menetluse nr: 179/2024/1283

Kohtutäitur Õne Pajur  
Tallinna mnt 30, 79512 Rapla  
Telefon: 4894435  
E-post: [Onne.Pajur@taitur.just.ee](mailto:Onne.Pajur@taitur.just.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
Avaldaja KERTI HEINASTE  
Telefon: 4894435  
E-post: [Onne.Pajur@taitur.just.ee](mailto:Onne.Pajur@taitur.just.ee)

Tedaande number 2532668