

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 15.12.2025

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

Medici Tower OÜ (pankrotis) (registrikood: [12793329](#)) pankrotihaldur Mark Uska avaldab teadaande [pankrotiseaduse \(PankrS\) § 136 lõike 1 ja täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

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

Harju maakonnas Maardu linnas Keemikute tn 24a asuv kinnistu, kinnistusraamatu registriosa nr 8258002.

Kinnistu andmed maakatastris:

- tunnus 44603:003:0087;
- sihtotstarbed: elamumaa 80% ja ärimaa 20%;
- pindala 5860 m².

EHRi järgi asub kinnistul avalik tualett (EHR kood 120677769).

Kinnistu suhtes on Maardu Linnavalikogu 14.11.2006 otsusega nr 91 kehtestatud detailplaneering, millega mh on määratud ehitusõigus 15-kordsele äripindadega korterelamule, täpsem teave leitav siit: https://planeeringud.ee/plank-web/v1/planeering_failid/30100725.

Pankrotihaldurile teadaolevalt on Maardu Linnavalitsus seisukohal, et kehtestatud detailplaneering on vastuolus Maardu Linnavalikogu 31.01.2023. a otsusega nr 42 kehtestatud Maardu linna üldplaneeringuga. Üldplaneeringu dokumendid on leitavad siit: <https://maardu.ee/uldplaneering>.

Maardu Linnavalitsus on 03.06.2025 koostanud detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu, kuid otsust ei ole pankrotihaldurile teadaolevalt veel tehtud.

13.08.2025 eksperthinnangu kohaselt on kinnistu turuväärtus (km-ta) 310 000 eurot.

Kinnistu enampakkumisel müügi korral kustutatakse kinnistu registriosa III jao 9. kanne (märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta) ja IV jao 4. kanne (hüpoteek summas 571 000,00 eurot UAB Nordstreet (registrikood 304565690) kasuks).

Alghind: 290 000 euro(t). Ostuhinnale lisandub käibemaks, ostja kohustub tasuma omandikande muutmise riigilõivu.

Omanik: Medici Tower OÜ (pankrotis) (registrikood: [12793329](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=94960> ning tasuda tagatisraha 10 000 eurot Medici Tower OÜ arveldusarvele nr EE502200221061323521 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 9.01.2026 12:00 oksjonil ID94960 osalemise eest. Kinnisvara: Keemikute tn 24a, Maardu linn,

Harju maakond". Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 09.01.2026 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 15.12.2025 kell 12:00 ja lõpeb 09.01.2026 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 12.01.2026 kell 09:00 ja lõpeb 19.01.2026 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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

Pankrotihaldurile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole pankrotihaldurile veel teatatud, ja neid õigusi pankrotihalduri nõudmisel põhistada.

VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Enampakkumisel müüdava kinnisasjaga, sh asjakohase dokumentatsiooniga, tutvumiseks palun pöörduge pankrotihalduri poole telefoni või e-posti teel.

Menetluse nr: 2-25-5545

pankrotihaldur Mark Uska
Lelle 24, 11318 Tallinn
Telefon: 56221091
E-post: haldur@uska.ee

Tedaande avaldaja kontaktandmed:
pankrotihaldur MARK USKA
Telefon: 56221091
E-post: haldur@uska.ee

Tedaande number 2540422