

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 30.04.2026

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

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

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

Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 19490150 alla kantud kinnisasi aadressil Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kalaranna tn 8 (katastritunnus 78401:101:3628, Elamumaa 75%, Ärimaa 25%) 905/321484 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 8/10-24.

Omanikuna II jaos on sisse kantud OSAÜHING PIKADOR (registrikood 10636153).

III jaos kanded nr 1-3, 6, 8-9 isiklikud kasutusõigused Tallinna linna, Elektrilevi OÜ, Kalaranna tn 8 korteriühistu, Telia Eesti AS kasuks.

III jaos kanded nr 4-5, 7 realservituudid kinnistu nr 2028101 igakordse omaniku kasuks.

III jaos kande nr 10 alla on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Eesti Vabariik (Maksu- ja Tolliamet (registrikood 70000349)) kasuks.

III jaos kande nr 12 alla on sisse kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Risto Sepp kasuks.

IV jaos kanded puuduvad.

Eluruum on 4-toaline (hooneosa pind 90,50m<sup>2</sup>), asub 5-korruselise elamu 4. korrusel.

20.05.2025 koostatud eksperthinnangu kohaselt oli 16.05.2025 seisuga kinnisasja turuväärtus 546 000 eurot. Eksperthinnanguga tutvumiseks palun võtke ühendust alloleval kontaktil.

**KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO:**

Enampakkumine viiakse läbi sissenõudja ja ühinenud sissenõudjate nõuete täitmiseks ning pärast kinnisasja enampakkumisel müümist keelumärke kustutatakse.

**NB!** Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta dokumentatsiooni võimalike puuduste eest. Kinnisasi ei ole kohtutäituri otseses valduses ja kohtutäitur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule. Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühituseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Alghind: 522 000 euro(t). Lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest.

Omanik: OSAÜHING PIKADOR (registrikood: [10636153](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97995> ning tasuda tagatisraha 20 000 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 27.05.2026 10:15 oksjonil ID97995 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Kalaranna tn 8, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 27.05.2026 kell 10:15. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 30.04.2026 kell 10:15 ja lõpeb 27.05.2026 kell 10:15.

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

Enampakkumine algab 27.05.2026 kell 11:15 ja lõpeb 03.06.2026 kell 11:15. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 euro(t).

Pakkumisi saab teha ainult oksjonikeskkonnas vastavalt oksjonikeskkonnas näidatud tingimustele.

Elektronilise 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

Küsimuste korral palun pöörduge kirjalikult e-posti aadressile: [bretely.jaatma@taitur.net](mailto:bretely.jaatma@taitur.net)

Menetluse nr: 027/2026/193

Kohtutäitur Risto Sepp  
Pärnu mnt 10 Tallinn 10148  
Telefon: 6129155  
E-post: [buroo.sepp@taitur.net](mailto:buroo.sepp@taitur.net)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:  
assistent BRETELY JÄÄTMA  
Telefon: 6129155  
E-post: [bretely.jaatma@taitur.net](mailto:bretely.jaatma@taitur.net)

Tedaande number 2595394