

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 30.07.2026

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

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

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

Tallinna kohtutäitur Kaire Põlts müüb kohtutäiturite ja pankrotihaldurite e-oksjonikeskkonnas www.oksjonikeskus.ee elektroonilisel enampakkumisel Kompakt Kinnisvara OÜ'le kuuluva Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriossa number 25746601 kantud sihtotstarbeta maa 100%, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Paljassaare tee 38, kat.tunnus 78401:001:0555, pindala 16902 m2. Pindala 16 902 m2 koosneb: metsamaa 4678 m2, muu maa 12 224 m2.

Kinnisasja koormavad kitsendused: <https://kitsendused.kataster.ee/public?code=78401:001:0555>. Kinnistule jääb veehaarde sanitaarkaitseala (kattuv pindala 53.25 m2); sideehitise kaitsevöönd (kattuv pindala 6.13 m2); sideehitise kaitsevöönd (kattuv pindala 12.49 m2); sideehitise kaitsevöönd (sattuv pindala 5.52 m2); korduv ülejutusala (kattuv pindala 856.79 m2); ranna või kalda ehituskeeluvöönd (kattuv pindala 4,902.40 m2); ranna või kalda piiranguvöönd (kattuv pindala 16,045.38 m2).

Kinnisasjale on seatud:

1) Reaalservituut kinnistu nr 1928801 igakordse omaniku kasuks. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut (teeservituut) vastavalt 21.03.2023.a lepingu punktile 7 ning vastavalt 21.03.2023.a lepingu lisaks olevale plaanile.

2) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Kaire Põlts, Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuulub käsutamise keelumärke / kuuluvad käsutamise keelumärke ja hüpoteek kustutamisele.

3) Hüpoteek summas 1 950 000,00 eurot Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

4) Hüpoteek summas 300 000,00 eurot Kompakt Kinnisvara OÜ (registrikood 11055990) kuuluvale mõttelisele osale Eesti Vabariik kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. Kaaskoormatud kinnistu: 2464334.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuulub käsutamise keelumärke, hüpoteegi kanne Maaelu Edendamise Sihtasutus (registrikood 90000245) kasuks ja hüpoteegi kanne Eesti Vabariik kasuks kustutamisele. Reaalservituut (teeservituut) kinnistusraamatust kustutamisele ei kuulu peale vara müüki.

Vara ostja kohustub tasuma lisaks ostuhinnale ka riigilõivu omanikukande muutmise eest kinnistusraamatus.

Isikud, kellel on keelumärke kinnistusraamatusse kandmise ajaks sissekandmata õigused müüdavale asjale tuleb need teha enne enampakkumist kohtutäiturile teatavaks ja kohtutäituri nõudmise korral need põhistada.

Isikud, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või

kohtulahendi alusel enampakkumise lõpetamine või peatamine enne tulemi jaotamise päeva.

Alghind: 1 500 000 euro(t). Vara ostja kohustub tasuma riigilõivu omanikukande teostamise eest kinnistusraamatus.

Omanik: COMPAKT KINNISVARA OÜ (registrikood: [11055990](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=100322> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 31.08.2026 15:00 oksjonil ID100322 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Paljassaare tee 38, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 31.08.2026 kell 15:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 30.07.2026 kell 19:00 ja lõpeb 31.08.2026 kell 15:00.

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

Enampakkumine algab 31.08.2026 kell 15:00 ja lõpeb 08.09.2026 kell 15:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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

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 tutvumine toimub 31.08.2026. a kell 11:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada ette 3 tööpäeva enne varaga tutvumist kohtutäituri büroole tel 683 6393, 55917300, e-post kadri.noor@polts.ee. Menetluse nr: 025/2025/861

Kohtutäitur Kaire Põlts
Tartu mnt 16B, 10117 Tallinn

Telefon: 6836390

E-post: menetlus@polts.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
esindaja KADRI NOOR

Telefon: 6836390

E-post: kadri.noor@polts.ee

Teadaande number 2630907