

Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 20.04.2026

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 ARTUR BRUSNITSÕN'le kuuluva Tartu Maakohu kinnistusosakonna registriossa number 17439550 kantud elamumaa 95%, ärimaa 5%, asukohaga Harju maakond, Tallinn, Kristiine linnaosa, Seebi tn 1 - 1904 (eriomandina), mille koosseisu kuulub 404/88957 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese nr 1904, kat.tunnus 78401:101:3428. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 17423450 - 17440550. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 22.05.2020 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 22.05.2020 eriomandi kokkuleppele, mida on muudetud 02.08.2021 lepinguga. Eriomandi sisuna terrasside, rõdude, avatud rõdude ja väliköövide ainukasutusõigused vastavalt 22.05.2020 lepingu punktile 4.2, muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 22.05.2020 lepinguga, mida on muudetud 02.08.2021 lepinguga. Erikasutusõiguse kokkulepe vastavalt 22.05.2020 notariaalakti punktidele 4.3 ja 5.2.1. Erikasutusõigus parkimiskoha P167 kasutamiseks.

Ehitise mõõtmed, ruumide arv ja otstarve: kinnistul asub korterelamu ja ärihoone. Realosana 2-toaline korter, eluruumi sissepääs 19. korrusel, eluruumi pindala 40,4 m. Eriomandiga on seotud erikasutusõigus parkimiskoha nr P167 osas. Tsentraalne küttesüsteem - vesipõrandküte, vannitoas elektripõrandaküte, energiamärgis C.

Kinnisasjale on seatud:

- 1) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 5143150. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut vastavalt 01.11.2019 avalduse punktidele 3.1 kuni 3.7 ja avalduse lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 5143050. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut (tänavavalgustuse servituut) vastavalt 16.03.2021.a lepingu punktidele 3.1 ja 3.4 kuni 3.7 ja vastavalt 16.03.2021.a lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 5143150. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut (tänavavalgustuse servituut) vastavalt 16.03.2021.a lepingu punktidele 3.2 ja 3.4 kuni 3.7 ja vastavalt 16.03.2021.a lepingu lisaks nr 1 olevale plaanile.
- 4) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 5143050. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut (vee- ja kanalisatsioonitorustike servituut) vastavalt 16.03.2021.a lepingu punktidele 4.1 ja 4.4 kuni 4.7 ja vastavalt 16.03.2021.a lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 5) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 5143150. Tasuta ja tähtajatu reaalservituut (vee- ja kanalisatsioonitorustike servituut) vastavalt 16.03.2021.a lepingu punktidele 4.2 ja 4.4 kuni 4.7 ja vastavalt 16.03.2021.a lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile.
- 6) Isiklik kasutusõigus tehnoõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. AÕS § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses viitega 05.03.2019 lepingu punktile 5.2 ja lepingu lisaks olevale plaanile nr 3.

Kaaskoormatud kinnistud nr 17423450 kuni 17440550.

7) Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus tee ja jalakäijate läbipääsu kasutamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 17.04.2020 lepingu punktidele 3.1 kuni 3.4 ning lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. Kaaskoormatud kinnistud nr 17423450 kuni 17440550.

8) Isiklik kasutusõigus Endover Meedia OÜ (registrikood 12538035) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus reklaampindade kasutamiseks kasutusõiguse ala ulatuses vastavalt 22.05.2020.a lepingu punktidele 3.1 kuni 3.11. Kaaskoormatud kinnistud nr 17423450 kuni 17440550.

9) Keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Mati Kadak, Tallinn, Seebi tn 1 korteriühistu (registrikood 80581531) kasuks.

10) Hüpoteek summas 217 650,00 eurot AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

NB! Kinnisasja võõrandamisel kuuluvad käsutamise keelumärke kohtutäituri kasuks ja hüpoteek AS SEB Pank kasuks kustutamisele. Muud märked kustutamisele ei kuulu.

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.

Korteriomandi- ja korteriühituseadus § 43 lg 2 - Korteriomandi võõrandamisel, välja arvatud täite- ja pankrotimenetluses, vastutab selle omandaja korteriühistu ees käendajana võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Omandaja vastutus on piiratud korteriomandi väärtusega. Seega ei lähe korteriühistu võlad üle uuele omanikule vara omandamisel täitemenetluses.

Alghind: 190 000 euro(t).

Omanik: BRUSNITSÕN ARTUR (isikukood 39212020251)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=97688> ning tasuda tagatisraha 5 000 eurot Kaire Põlts arveldusarvele nr EE111010010124476011 (SEB). Makseselgitus: „Tagatisraha 19.05.2026 12:00 oksjonil ID97688 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Seebi tn 1, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 19.05.2026 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 20.04.2026 kell 18:30 ja lõpeb 19.05.2026 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 19.05.2026 kell 12:00 ja lõpeb 27.05.2026 kell 13:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 19 000 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 15.05.2026. a kell 14:00 kinnisasja asukohas. Tutvumise soovist teatada ette 3 tööpäeva enne varaga tutvumist kohtutäituri büroole tel 683 6397, 55917300, e-post kadri.noor@polts.ee. Menetluse nr: 008/2025/1910

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 2591328