Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 22.09.2026
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:
Ühispakkumise esemeks on 6 büroopinda koos kaheksa garaažikohaga. NB! Olemas hindamisakt, milles määratud turuväärtus 10.09.2026 seisuga.

Kõigi kinnisasjade omanikuna on II jaos sisse kantud BURFA MEDIA OÜ (registrikood 12495372).

BÜROOPIND NR 501
Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5790450 alla kantud kinnisasi aadressil Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 83 (katastritunnus 78401:112:0330, ärimaa 100%) 1051/48937 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr 501, mille üldpind on 105,10 m2 ja mille tähistus plaanil on 5.korruse plaanil tähis 501. Asub 8.korruselise äri- ja büroohoone 5.korrusel.

BÜROOPIND NR 502
Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5790550 alla kantud kinnisasi aadressil Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 83 (katastritunnus 78401:112:0330, ärimaa 100%) 1088/48937 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr 502, mille üldpind on 108,80 m2 ja mille tähistus plaanil on 5.korruse plaanil tähis 502. Asub 8.korruselise äri- ja büroohoone 5.korrusel.

BÜROOPIND NR 503
Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5790650 alla kantud kinnisasi aadressil Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 83 (katastritunnus 78401:112:0330, ärimaa 100%) 596/48937 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr 503, mille üldpind on 59,60 m2 ja mille tähistus plaanil on 5.korruse plaanil tähis 503. Asub 8.korruselise äri- ja büroohoone 5.korrusel.

BÜROOPIND NR 504
Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5790750 alla kantud kinnisasi aadressil Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 83 (katastritunnus 78401:112:0330, ärimaa 100%) 539/48937 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr 504, mille üldpind on 53,90 m2 ja mille tähistus plaanil on 5.korruse plaanil tähis 504. Asub 8.korruselise äri- ja büroohoone 5.korrusel.

BÜROOPIND NR 505
Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5790850 alla kantud kinnisasi aadressil Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 83 (katastritunnus 78401:112:0330, ärimaa 100%) 1378/48937 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese mitteeluruum nr

505, mille üldpind on 137,80 m2 ja mille tähistus plaanil on 5.korruse plaanil tähis 505. Asub 8.korruselise äri- ja büroohoone 5.korrusel.

BÜROOPIND NR 506
Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 5790950 alla kantud kinnisasi aadressil Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tartu mnt 83 (katastritunnus 78401:112:0330, ärimaa 100%) 894/48937 mõttelist osa kinnisasjast
ja eriomandi ese mitteeluruum nr 506, mille üldpind on 89,40 m2 ja mille tähistus plaanil on 5.korruse plaanil tähis 506. Asub 8.korruselise äri- ja büroohoone 5.korrusel.

GARAAŽIKOHAD
Enampakkumise esemeks on Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa:
1. nr 5792850 alla kantud parkimiskoht nr PK6 - 12,5 m², asub 8.korruselise äri- ja büroohoone -1.korrusel.
2. nr 5792950 alla kantud parkimiskoht nr PK7 - 12,5 m², asub 8.korruselise äri- ja büroohoone -1.korrusel.
3. nr 5795950 alla kantud parkimiskoht nr PK37 - 12,5 m², asub 8.korruselise äri- ja büroohoone -3.korrusel.
4. nr 5796050 alla kantud parkimiskoht nr PK38 - 12,5 m², asub 8.korruselise äri- ja büroohoone -3.korrusel.

5. nr 5796150 alla kantud parkimiskoht nr PK39 - 12,5 m², asub 8.korruselise äri- ja büroohoone -3.korrusel.
6. nr 5796450 alla kantud parkimiskoht nr PK42 - 12,5 m², asub 8.korruselise äri- ja büroohoone -3.korrusel.
7. nr 5796550 alla kantud parkimiskoht nr PK43 - 12,5 m², asub 8.korruselise äri- ja büroohoone -3.korrusel.

8. nr 5796650 alla kantud parkimiskoht nr PK44 - 12,5 m², asub 8.korruselise äri- ja büroohoone -3.korrusel.

Kõiki kinnisasju koormavad kanded:
III jao kande nr 1 alla on sisse kantud isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus talumiskohustusega vastavalt asjaõigusseaduse § 158(1) elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt käesoleva lepingu punktidele 2 ja 3 ning lisaks olevale plaanile.

III jao kande nr 2 alla on sisse kantud isiklik kasutusõigus Novira Capital OÜ (registrikood 12566327) kasuks. Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus Hoone valvelaua paigaldamiseks, omamiseks ja opereerimiseks vastavalt 27.10.2016 lepingu punktile 3.

III jao kande nr 3 alla on sisse kantud märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Kaasomandis oleva asja valdamise ja kasutamise kord vastavalt 27.10.2016 lepingu punktile 5. ning lepingu lisaks olevatele plaanidele ja 17.11.2016.a. lepingu punktile 3.1. ning lepingu lisaks olevale plaanile ja 03.02.2017 lepingu punktile 3.1 ning 03.02.2017 lepingu lisaks olevale plaanile ja 12.04.2017.a. lepingu punktile 3.1. ning 12.04.2017.a. lepingu lisaks olevatele plaanidele.

III jao kande nr 4 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks (vara arestimiseks USA kriminaalmenetluse CRM-182-71120 raames) Ameerika Ühendriigid kasuks.

III jao kande nr 5 alla on sisse kantud keelumärge kinnisasja käsutamise keelamiseks kohtutäitur Risto Sepp, Hansavara OÜ (registrikood 14089587) kasuks.

IV jao kande nr 10 alla on sisse kantud hüpoteek summas 1 300 000,00 eurot Hansavara OÜ (registrikood

14089587) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

KUSTUTATAVAD ÕIGUSED, VASTUTUS PUUDUSTE EEST, RIISIKO:
Enampakkumine viiakse läbi sissenõudja nõude rahuldamiseks ja pärast kinnisasjade enampakkumisel müümist keelumärked ja hüpoteek kustutatakse.

NB! Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras nagu see on ning kohtutäitur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatisi 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 korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses ei vastuta selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest.

Alghind: 1 300 000 euro(t). Lisandub riigilõiv omanikukande muutmise eest.

Omanik: BURFA MEDIA OÜ (registrikood: 12495372)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=101609 ning tasuda tagatisraha 20 000 eurot kohtutäitur Risto Sepp arveldusarvele nr EE557700771001560001 (LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 23.10.2026 15:10 oksjonil ID101609 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Tartu mnt 83, Tallinn, Harju maakond; Kinnisvara: Tallin“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 23.10.2026 kell 15:10. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 22.09.2026 kell 15:10 ja lõpeb 23.10.2026 kell 15:10.

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

Enampakkumine algab 23.10.2026 kell 16:10 ja lõpeb 30.10.2026 kell 16:10. Pikeneva lõpu intervall on 5 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
Küsimuste korral palun pöörduge kirjalikult e-posti aadressile: buroo.sepp@taitur.net
Menetluse nr: 027/2026/1436

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

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
Kohtutäitur RISTO SEPP
Telefon: 6129155
E-post: buroo.sepp@taitur.net

Teadaande number 2652307