

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 31.01.2025

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

Sergei Tsõganov (isikukood 36101302220) Pärandvara hooldaja Pankrotihaldur Kersti Kägi 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:

Sergei Tsõganovi pärandvara pankrotihaldur Kersti Kägi müüb Pankrotiseaduse § 136 ja Täitemenetluse seadustiku § 84 alusel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/avaliku> elektroonilisel enampakkumisel Sergei Tsõganov (isikukood 36101302220) pärandvara pankrotivara koosseisus olevat 271/15741 mõttelist osa kinnistust ja reaalosana eluruum nr 13, mille üldpind on 27,1m² ja mille tähistus plaanil on nr 13, asukohaga Uus tn 9-13, Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Ida-Virumaa, registriora nr. 2289107, katastritunnus 32213:002:0035.

Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 2287907, 2288007, 2288107, 2288207, 2288307, 2288407, 2288507, 2288607, 2288707, 2288807, 2288907, 2289007, 2289207, 2289307, 2289407, 2289507, 2289607, 2289707, 2289807, 2289907, 2290007, 2290107, 2290207, 2290307, 2290407, 2290507, 2290607, 2290707, 2290807, 2290907, 2291007, 2291107, 2291207, 2291307, 2291407, 2291507, 2291607, 2291707, 2291807, 2291907, 2292007, 2292107, 2292207 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese määratud 20.03.2006 kinnistamisavaldusega.

Korter on 1-toaline, paikneb 4-korruselise elumaja, IV korrusel, äärmises trepikojas. Maja on ehitatud 1961. aastal. Ehitisealune pind 535 m², suletud netopind 2082,0m². Küttesüsteem puudub. Korteris ei ole elanikke.

Enampakkumisel osaleda sooviv isik saab tutvuda ehitise andmete ja ehitisega seotud dokumentidega ehitisregistris aadressil www.ehr.ee.

Kinnistusraamatu II jakku, 3. järjekohale on omanikuna kantud Kohtla-Järve linn.

Kinnistusraamatu III jaos kehtivad kanded puuduvad.

Kinnistusraamatu IV jaos kehtivad kanded puuduvad.

Korteriomandi- ja korteriühistuteseaduse § 43 kohaselt:

Korteriomandi omandaja vastutus

(1) Korteriomandi võõrandamisel lähevad korteriomani õigused ja kohustused omandajale üle alates omandi ülemineku hetkest.

(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 võimalik võlg KÜ ees üle uuele omanikule, kui korter võõrandatakse pankrotimenetluses.

PankrS § 139 alusel eduka enampakkumise järel kõik kinnistut koormavad õigused lõppevad, need kustutatakse halduri avalduse alusel.

Pankrotihaldur ei korralda vara üleandmist enampakkumise võitjale (uuele omanikule).

Enampakkumisel osalemisega loetakse, et enampakkumisest osavõtja on teadlik ja kinnitanud, et ta on enampakkumisel müüdava vara põhjalikult üle vaadanud, kasutanud vajadusel enampakkumisel müüdava vara seisukorra hindamiseks vastava eriala spetsialistide abi ja on saanud täieliku ülevaate enampakkumisel müüdava vara seisukorrast ning ta on teadlik, et pankrotihaldur on välistanud enda vastutuse mistahes puuduste (sh varjatud) eest ja enampakkumisest osavõtja loobub mistahes müügihinna alandamise või kahju hüvitamise nõudest ning nõustub enampakkumise tingimustega.

TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha, mille suurus on 10% alghinnast ja mis peab olema laekunud pankrotihaldur Kersti Kägi kutsealasele kontole nr EE692200221089193995 Swedbank AS. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest ning nõutud tähtajast hilisemaid

laekumisi ja nõuetekohaselt täitmata maksekorraldusi ei arvestata. Enampakkumise võitja poolt makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele osalejatele tagastatakse see enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED

Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. Pankrotihalduril on õigus lükata esitatud pakkumine tagasi Täitemenetluse seadustiku §-s 89 sätestatud juhtudel. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused haldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse osalejale teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskkonnas. Erandjuhtudel võib haldur teatavakstegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab haldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumise läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse Täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud. Enampakkumise akti koostab haldur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist.

OSTUHHINNA TASUMISE TINGIMUSED

Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lõikes 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb kohe tasuda 1/10 ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata.

OSTUHHINNA TASUMINE LAENUGA

Kui ostja soovib vara omandada krediitiasutuse poolt väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse teatamist pakkumise parimaks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast 1/10 ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediitiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates.

KOLMANDA ISIKU ÕIGUSED

Isikutel, kellel on müüdavale asjale õigusi, peavad haldurile neist õigeaegselt teatama ja need põhistama. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, saavad enampakkumise peatada kohtulahendi alusel.

KINNISTUSRAAMATU KANDED

Omand enampakkumisel soetatud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Haldur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule. Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik haldurile esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval. Haldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused kinnistusraamatusse omanikuna sisse kandmiseks ning keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks pärast kogu ostuhinna laekumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Halduri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Omandaja peab tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse enampakkumise võitjale enampakkumise aktiga.

ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST

Enampakkumisel müüdud kinnisasja ja selle koosseisu kuuluva vara juhusliku hävimise riisiko läheb ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Haldur ei vastuta võõrandatud asja võimalike puuduste eest. Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras, nagu see on, ning haldur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta selle vara dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

Omanik: Sergei Tsõganov (isikukood 36101302220) ; surnud 25.04.2023

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=87698> ning tasuda tagatisraha 100 eurot pankrotihaldur Kersti Kägi kutsealane konto arveldusarvele nr EE692200221089193995 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.02.2025 17:00 oksjonil ID87698 osalemise eest. Kinnisvara: Uus 9-13, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.02.2025 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 31.01.2025 kell 11:00 ja lõpeb 17.02.2025 kell 16:00.

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

Enampakkumine algab 18.02.2025 kell 09:00 ja lõpeb 28.02.2025 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 50 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

Täiendav informatsioon pankrotihaldurilt e-posti aadressil kersti.kagi@roedl.com. Varaga tutvumise aja kokku leppimine tel +3725652334.

Menetluse nr: 2-23-16263

Pankrotihaldur Kersti Kägi
Maakri 23a, Tallinn 10145
Telefon: 6068650
E-post: kersti.kagi@roedl.com

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
pankrotihaldur KERSTI KÄGI
Telefon: +372 5652 334
E-post: kersti.kagi@roedl.com

Teadaande number 2414756