

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 26.03.2025

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

Artjom Gerassimov (isikukood 38802090028) pankrotihaldur Ly Mürsoo 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:

Artjom Gerassimovi (ik 38802090028) pankrotihaldur usaldusisiku ülesannetes Ly Mürsoo müüb Pankrotiseaduse § 136 ja Täitemenetluse seadustiku § 84 alusel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/> avalikul elektroonilisel enampakkumisel 319/21007 mõttelist osa kinnistust ja eriomandi eset eluruum nr. 14, mille üldpind on 31,90 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 14 asukohaga Kasteheina tn 3-14, Ahtme linnaosa, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond, registriosa nr 1425607, katastritunnusega 32202:002:0038.

Teised sama kinnisasja korteriomandid nr. 1424307, 1424407, 1424507, 1424607, 1424707, 1424807, 1424907, 1425007, 1425107, 1425207, 1425307, 1425407, 1425507, 1425707, 1425807, 1425907, 1426007, 1426107, 1426207, 1426307, 1426407, 1426507, 1426607, 1426707, 1426807, 1426907, 1427007, 1427107, 1427207, 1427307, 1427407, 1427507, 1427607, 1427707, 1427807, 1427907, 1428007, 1428107, 1428207. Eriomandi ese ja sisu vastavalt 10.10.2003 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile.

Korter on 1-toaline, paikneb 5-kordse maja V korrusel.

Majas on 40 korterit, ehitatud 1989.aastal, kaugküte.

Korter on vaba.

Kinnistu suurus 18440,0 m<sup>2</sup>, 100 % elamumaa.

Pargitaguse bussipeatus 250 m kauguse, lähim kool - Kohtla-Järve Tammiku põhikool ca 700 m kauguse, Jõhvi Gümnaasium ca 1230 m kaugusel, Kohtla-Järve lasteaed Tuhkatriinu ca 380 m kaugusel, lähedal laste mänguväljak.

Kinnistusraamatu II jakku on 3. järjekohale on kantud omanikuna Artjom Gerassimovi (ik 38802090028).

Kinnistusraamatu III jakku 8. järjekohale on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Artjom Gerassimovi pankrot on välja kuulutatud 2. aprillil 2024 kell 00.15, ts.asja number 2-23-15432.

Korteriomandi- ja korteriühistuteseaduse § 43 kohaselt:

Korteriomandi omandaja vastutus

(1) Korteriomandi võõrandamisel lähevad korteriomaniku 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.

Alghind: 5 000 euro(t).

Omanik: Artjom Gerassimov (isikukood 38802090028)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=88800> ning tasuda tagatisraha 500 eurot Artjom Gerassimov arveldusarvele nr EE821010011575876227 (AS SEB Pank). Viitenumber: 38802090028. Makseselgitus: „Tagatisraha 17.04.2025 17:00 oksjonil ID88800 osalemise eest. Kinnisvara: Ahtme linnaosa, Kasteheina tn 3, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maako“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.04.2025 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 26.03.2025 kell 19:00 ja lõpeb 17.04.2025 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 18.04.2025 kell 09:00 ja lõpeb 25.04.2025 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 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 pankrotihaldur Ly Mürsoolt telefonil 648 1156 või 5097 383 või e-posti aadressil [lyy.myyrsoo@mail.ee](mailto:lyy.myyrsoo@mail.ee).

Menetluse nr: 2-23-15432

pankrotihaldur Ly Mürsoo

Väike-Ameerika 8-203, 10129 Tallinn

Telefon: 6481156

E-post: [lyy.myyrsoo@mail.ee](mailto:lyy.myyrsoo@mail.ee)

Teadande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur LY MÜÜRSOO

Telefon: 6481156

E-post: [lyy.myyrsoo@mail.ee](mailto:lyy.myyrsoo@mail.ee)

Teadande number 2435786