

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 16.04.2025

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

Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 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:

Melissija Joosu (ik 60110185245) 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 tervikvarana 4 korteriomandi kaasomandit (kaasomanik on Natalja Trofimovaga) ühiselt:

? Kauba tn 11-3, Kadrina alevik, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond (ro nr 4965731) suurusega 31,8 m<sup>2</sup>;  
? Kauba tn 11-4, Kadrina alevik, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond (ro nr 4965831) suurusega 28,3 m<sup>2</sup>;  
? Kauba tn 11-5, Kadrina alevik, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond (ro nr 4965931) suurusega 29,1 m<sup>2</sup>;  
? Kauba tn 11-7, Kadrina alevik, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond (ro nr 4966131) suurusega 22,8 m<sup>2</sup>.

Kauba 11-3, Kadrina alevik, Lääne-Viru maakond on 318/2167 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 3, mille üldpind on 31,80 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 3. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 4965531, 4965631, 4965831, 4965931, 4966031, 4966131 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 3.08.2009 kinnistamisavaldusega.

Kinnistusraamatu II jakku on 3.2 ja 3.3 kande alla on kantud omanikuna Natalja Trofimova (isikukood 48011275216) 1/2 kaasomandist ja Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 1/2 kaasomandist.

Kinnistusraamatu III jakku

2. kande alla on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Välja on kuulutatud Melissija Joosu pankrot 19. detsembril 2023 kell 17.30.

Kauba 11-4, Kadrina alevik, Lääne-Viru maakond on 283/2167 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 4, mille üldpind on 28,30 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 4. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 4965531, 4965631, 4965731, 4965931, 4966031, 4966131 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 3.08.2009 kinnistamisavaldusega.

Kinnistusraamatu II jakku on 3.2 ja 3.3 kande alla on kantud omanikuna Natalja Trofimova (isikukood 48011275216) 1/2 kaasomandist ja Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 1/2 kaasomandist.

Kinnistusraamatu III jakku

2. kande alla on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Välja on kuulutatud Melissija Joosu pankrot 19. detsembril 2023 kell 17.30.

Kauba 11-5, Kadrina alevik, Lääne-Viru maakond on 291/2167 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 5, mille üldpind on 29,10 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 5. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 4965531, 4965631, 4965731, 4965831, 4966031, 4966131 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 3.08.2009 kinnistamisavaldusega.

Kinnistusraamatu II jakku on 3.2 ja 3.3 kande alla on kantud omanikuna Natalja Trofimova (isikukood 48011275216) 1/2 kaasomandist ja Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 1/2 kaasomandist.

Kinnistusraamatu III jakku

2. kande alla on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Välja on kuulutatud Melissija Joosu pankrot 19. detsembril 2023 kell 17.30.

Kauba 11-7, Kadrina alevik, Lääne-Viru maakond on 228/2167 mõttelist osa kinnistust ja reaalselt eluruum nr. 7, mille üldpind on 22,80 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 7. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 4965531, 4965631, 4965731, 4965831, 4965931, 4966031 koosseisu kuuluvate reaalsadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 3.08.2009 kinnistamisavaldusega.

Kinnistusraamatu II jakku on 3.2 ja 3.3 kande alla on kantud omanikuna Natalja Trofimova (isikukood 48011275216) 1/2 kaasomandist ja Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 1/2 kaasomandist.

Kinnistusraamatu III jakku

2. kande alla on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Välja on kuulutatud Melissija Joosu pankrot 19. detsembril 2023 kell 17.30.

Korterid paiknevad 2-kordse maja mõlemal korrusel.

Pankrotihaldurile teadaolevalt elab ühes korteris üürnik, kuid haldurile ei ole teada üürilepingu olemasolu. Samuti elab haldurile teadaolevalt ühes korteris pankrotivõlgnik Melissija Joosu ise.

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.

Alghind: 10 000 euro(t).

Omanik: Melissija Joosu (isikukood 60110185245)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89268> ning tasuda tagatist 1 000 eurot Melissija Joosu arveldusarvele nr EE052200221085306126 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatist 9.05.2025 17:00 oksjonil ID89268 osalemise eest. Kinnisvara: Kauba tn 11 krt 3, 4, 5, 7, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond“. Tagatist loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist peab olema laekunud hiljemalt 09.05.2025 kell 17:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 16.04.2025 kell 18:00 ja lõpeb 09.05.2025 kell 16:00.

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

Enampakkumine algab 10.05.2025 kell 09:00 ja lõpeb 16.05.2025 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 100 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.myrsoo@mail.ee.

Menetluse nr: 2-23-9321

pankrotihaldur Ly Mürsoo

Väike-Ameerika 8-203, 10129 Tallinn

Telefon: 6481156

E-post: lyy.myrsoo@mail.ee

Teadande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur LY MÜRSOO

Telefon: 6481156

E-post: lyy.myrsoo@mail.ee

Teadande number 2444032