

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 24.07.2025

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

Andrus Liebenau (isikukood 37707172731) 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:

pankrotivara koosseisus olevat 460/16022 mõttelist osa kinnistust (korteriomand) ja reaalosana eluruum nr. 29, mille üldpind on 46,00m², katastritunnus 79510:003:0011. Aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Ropka tn 24a.

Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 1211803, 1211903, 1212003, 1212103, 1212203, 1212303, 1212403, 1212503, 1212603, 1212703, 1212803, 1212903, 1213003, 1213103, 1213203, 1213303, 1213403, 1213503, 1213603, 1213703, 1213803, 1213903, 1214003, 1214103, 1214203, 1214303, 1214403, 1214503, 1214703 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 27.05.1999 kinnistamisavaldusega.

Esmase kasutuselevõtu aasta 1979. Majas on 30 korterit, majas on kaugküte. Trepikodadel on vahetatud välisüksed, paigaldatud metallist turvauksed. Korter paikneb 5-korruselise kortermaja V korrusel, äärmises trepikojas. Korter on kahetoaline, toad asuvad eraldi. Korter on kasutuses võlgniku elukohana. Korteris on vahetatud vee- ja kanalisatsioonitorud, teostatud on sanitaarremont. Korterile on paigaldatud metallist turvauks. Korterile kuulub keldrikorrusel asuv eraldatud panikaik.

Sissekanded kinnistusraamatus:

II jagu: Omanik Andrus Liebenau (isikukood 37707172731)

III jagu: Hüpoteek summas 1 087 000,00 krooni Luminor Bank AS (registrikood 11315936) kasuks.

IV jagu: Kehtivad kanded puuduvad.

Korteriomandi- ja korteriühistute seaduse § 43 kohaselt:Korteriomandi omandaja vastutus:

(1) Korteriomandi võõrandamisel lähevad korteriomaniiku 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. 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.Pankrotihaldur ei korralda vara üleandmist enampakkumise võitjale (uuele omanikule).

Alghind: 60 000 euro(t).

Omanik: Andrus Liebenau (isikukood 37707172731)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=91498> ning tasuta tagatisraha 6 000 eurot Andrus Liebenau arveldusarvele nr EE864204278618030902 (Coop Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 11.08.2025 17:00 oksjonil ID91498 osalemise eest. Kinnisvara: Tartu linn,

Ropka tn 24a-29, Tartu linn, Tartu maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 11.08.2025 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 24.07.2025 kell 16:15 ja lõpeb 11.08.2025 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 12.08.2025 kell 09:00 ja lõpeb 25.08.2025 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

Pankrotihaldur Kersti Kägi
Maakri 23A, Tallinn 10115
Telefon: 5652334,
e-post: kersti.kagi@roedl.com
Menetluse nr: 2-25-2176

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

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

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

Teadanda number 2483608