

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 11.09.2025

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

Sergei Tsõganov (isikukood 36101302220) pärandvara 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 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, registriosa 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 on määratud 20.03.2006 kinnistamisavaldusega.

Korter on 1-toaline, paikneb 4-korruselise elumaja viimasel korrusel. Maja on ehitatud 1961. aastal. Ehitisealune pind 535 m², suletud netopind 2082,0m². Korter ei ole kasutuses. Majas moodustatud korteriühistut juhib aktiivne juhatus.

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 korteriühistute seaduse § 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: 800 euro(t). 800,00

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=92723> ning tasuda tagatisraha 80 eurot pankrotihaldur Kersti Kägi kutsealane konto arveldusarvele nr EE692200221089193995 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 25.09.2025 17:00 oksjonil ID92723 osalemise eest. Kinnisvara: Järve linnaosa, Uus tn 9, Kohtla-Järve linn, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.09.2025 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 11.09.2025 kell 12:10 ja lõpeb 25.09.2025 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 26.09.2025 kell 09:00 ja lõpeb 07.10.2025 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

pankrotihaldur Kersti Kägilt telefonilt 5652334 või e-posti aadressilt kersti.kagi@roedl.com
Menetluse nr: 2-23-16263

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 2503781