

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 13.10.2025

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

Andrias Nikulin pärandvara (pankrotis) (isikukood 38706020225) pankrotihaldur Indrek Lepsoo 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:

Korter Kaare 1-8, Kaiu alevik, Raplamaa

I jagu - Elamumaa 100%, Rapla maakond, Rapla vald, Kaiu alevik, Kaare põik 1, registriosa nr. 2168437, katastritunnus 27701:002:1918. 397/6664 mõttelist osa kinnisasjast ja eriomandi ese eluruum nr 8, mille üldpind on 39,70 m² ja mille tähistus plaanil on 8. Teised sama kinnisasja korteriomandid nr 2167737, 2167837, 2167937, 2168037, 2168137, 2168237, 2168337, 2168537, 2168637, 2168737, 2168837. Eriomand loodud vastavalt 16.04.2003 eriomandi kokkuleppele ja selle osaks olevale hoonejaotusplaanile. Maakatastri andmed üle võetud 28.04.2024.

II jagu - Omanik Andrias Nikulin (isikukood 38706020225). 06.06.2025 kohtumääruse, 04.08.2025 pankrotihalduri avalduse alusel sisse kantud 26.08.2025.

III jagu - Märge Harju Maakohus 07.05.2025 kohtumääruse (kohtuasja number 2-25-6698) alusel: käsutamise keelumärge. 07.05.2025 kohtumääruse alusel sisse kantud 13.05.2025.

IV jagu - Hüpoteek summas 4 560,00 eurot Taimi Vahi (isikukood 45904040339) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 28.04.2015 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 5.05.2015.

Eduka enampakkumise lõppedes kustutatakse kinnistusraamatust kinnistut koormav keelumärge ja hüpoteek.

Vastavalt 01.01.2018 jõustunud korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 43 lõikele 2 ei vastuta korteriomandi võõrandamisel täitemenetluses selle omandaja korteriühistu ees võõrandaja korteriomandist tulenevate sissenõutavaks muutunud kohustuste eest. Korteriomandi- ja korteriühistuseaduse § 44 lõike 1 kohaselt on korteriühistul korteriomandist tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigus korteriomandile (edaspidi korteriühistu pandiõigus). Vastavalt lõikele 2 kohaldatakse korteriühistu pandiõigusele seadustes esimesel järjekohal oleva hüpoteegi kohta sätestatud.

Vara müüakse üleandmise hetke seisukorras (as is) ning pankrotihaldur ei anna vara osas mingisuguseid kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta võimalike puuduste eest sõltumata sellest, kas vastavad puudused on enampakkumisel osalejatele avaldatud. Enampakkumisele registreerumisega kinnitab osaleja, et ta on tutvunud müüdava varaga ning enampakkumise tingimustega. Enampakkumise võitja kannab kõik kinnisasja omandiõiguse ümberkandmise ja kinnisturaamatu kannete kustutamise seotud kulud ja võimalikud maksud.

Alghind: 15 000 euro(t).

Omanik: Andrias Nikulin pärandvara (pankrotis) (isikukood 38706020225)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93453> ning tasuta tagatisraha 1 500 eurot Andrias Nikulin arveldusarvele nr EE357700771011867969 (AS LHV Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 3.11.2025 10:00 oksjonil ID93453 osalemise eest. Kinnisvara: Kaare põik 1, Rapla vald, Rapla maakond“. Tagatisraha loetakse tasuta selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab

olema laekunud hiljemalt 03.11.2025 kell 10:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 14.10.2025 kell 10:00 ja lõpeb 03.11.2025 kell 10:00.

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

Enampakkumine algab 03.11.2025 kell 16:00 ja lõpeb 10.11.2025 kell 16:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 500 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 info pankrotihaldurilt e-post: indrek@pankrotihaldur.ee.

Menetluse nr: 2-25-6698

pankrotihaldur Indrek Lepsoo

Roseni 7, 10111 Tallinn

Telefon: 6645138

E-post: indrek@pankrotihaldur.ee

Teadanda avaldaja kontaktandmed:

Avaldaja HELEN FRIEDEMANN

Telefon: 5097167

E-post: indrek@pankrotihaldur.ee

Teadanda number 2515386