

## 3-TOALINE VABA KORTER JÕHVIS

**Hetkehind: 18 500 €**

OKSJONI ANDMED ID:86521

**alghind oksjonil:** 18 500 €

**tagatisraha:** 1 850 €

**aega alguseni:** 21 p, 0 tundi, 3 minutit

Registreeri

**oksjoni korraldaja:** Ly Mürsoo, pankrotihaldur

**otseviide:** <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=86521>

**Ametlikud**

[https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate\\_number=2389503](https://www.ametlikudteadaanded.ee/avalik/teadaanne?teate_number=2389503)

**Teadaanded:**



**linn / vald:** Jõhvi vald Jõhvi linn

**aadress:** Jaama tn 29

**katastritunnus:** 25301:003:0093

**reg. osa nr:** 2676408

**Ametlik enampakkumise teade**

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 25.11.2024

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

Aleksei Kabanov (isikukood 38611213718) 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:

Aleksei Kabanovi (ik 38611213718) pankrotihaldur Ly Mürsoo müüb Pankrotiseaduse § 136 ja Täitemenetluse seadustiku § 84 alusel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/> avalikul elektroonilisel enampakkumisel 575/5301 mõttelist osa kinnistust ja reaalosana eluruumi nr 3, mille üldpind on 57,50 m<sup>2</sup> ja mille tähistus plaanil on 3, asukohaga Jaama tn 29-3, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, registriosa nr 2676408, katastritunnusega

25301:003:0093.

Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr 2676208, 2676308, 2676508, 2676608, 2676708, 2676808, 2676908, 2677008, 2677108, 2677208, 2677308 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 12.07.2001 asjaõiguslepinguga.

Korter on 3-toaline, paikneb 2-kordse maja I korrusel, aknad on vahetatud, turvauks.

Majas on 12 korterit, ehitatud 1949.aastal, kaugküte.

Korteri juurde kuulub kuur (Jaama tn 29c, Jõhvi), kuid pankrotihalduril puudub info, millisel õiguslikul alusel.

Korter on vaba.

Kinnistu suurus 1333,0 m<sup>2</sup>, 100 % elamumaa.

Kinnisturaamatu II jakku on 4. järjekohale on kantud omanikuna Aleksei Kabanov (ik 38611213718).

Kinnisturaamatu III jakku 3. järjekohale on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. 10.06.2024 kohtumääruse alusel sisse kantud 02.08.2024.

Korteriomandi- ja korteriühituteseaduse § 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.

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: 18 500 euro(t).

Omanik: Aleksei Kabanov (isikukood 38611213718)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsiline on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=86521> ning tasuda tagatisraha 1 850 eurot Aleksei Kabanov arveldusarvele nr EE722200221037273430 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 16.12.2024 17:00 oksjonil ID86521 osalemise eest. Kinnisvara: Jaama tn 29, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 16.12.2024 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 25.11.2024 kell 21:00 ja lõpeb 16.12.2024 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 17.12.2024 kell 09:00 ja lõpeb 30.12.2024 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.myrsoo@mail.ee.

pankrotihaldur Ly Mürsoo

Väike-Ameerika 8-203, 10129 Tallinn

Telefon: 6481156

E-post: lyy.myrsoo@mail.ee

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur LY MÜÜRSOO

Telefon: 6481156

E-post: lyy.myrsoo@mail.ee

Teadaande number 2389503

#### Ühisvara soetamiseks

Vara soetamisel ühisomandisse on vajalik esitada abikaasa allkirjastatud nõusolek enampakkumise korraldajale enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval.

#### Ostuhinna tasumise korral krediidasutuse laenuga

Täitemenetluse seadustiku § 93<sup>1</sup> Kui ostja soovib osta sundenampakkumisel müüdavat asja krediidasutuse väljastatava laenuga, peab ta sellest kohtutäiturile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse kohtutäiturile teatamist parimaks pakkumiseks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel krediidasutuse laenuga võitjal teavitada sellest oksjonikorraldajat oksjoni võidust teada saamise päeval.

#### Vastuväidete esitamiseks

Täitemenetluse seadustiku § 92<sup>1</sup> kohaselt võivad elektroonilisel enampakkumisel osalevad isikud esitada vastuväited enampakkumiste läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul.

#### Ostuhinna tasumise tähtaja pikendamise korral

Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Täitemenetluse seadustiku § 93 lg 6 kohaselt pikendab kohtutäitur ostja taotlusel ostuhinna tasumise tähtaega täiendavalt 15 päeva võrra. Tasumise tähtaja pikendamiseks

tuleb oksjoni korraldajale esitada avaldus enne esialgse tähtaja möödumist.

### **Enampakkumist reguleerivad õigusnormid ja korraldaja selgitused**

Siiatulevad enampakkumist reguleerivad õigusnormid, mida on võimalik vaadelda vaadeldava peadirektori vaates seadistada ning oksjonikorraldaja poolt kohandada vastavalt menetletavale enampakkumisele. TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha, mille suurus on 10% alghinnast ja mis peab olema laekunud Aleksei Kabanovi arvelduskontole nr EE722200221037273430 Swedbank AS-is. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest ning nõutud tähtajast hilisemaid laekumisi ja nõuetekohaselt täitmata maksekorraldusi ei arvestata. Enampakkumise võitja poolt makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele osalejatele tagastatakse see enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval. PAKKUMISE PARIMAKS TUNNISTAMINE JA VASTUVÄITED Enampakkumise võitjaks tunnistatakse isik, kes pakub vara eest kõige kõrgema ostuhinna. Pankrotihalduril on õigus lükata esitatud pakkumine tagasi Täitemenetluse seadustiku §-s 89 sätestatud juhtudel. Kui parim pakkuja on loovutanud ostja õigused teisele isikule ja see isik võtab üle ka parimast pakkumisest tulenevad kohustused, esitatakse sellekohased avaldused haldurile ostuhinna tasumise tähtaja jooksul. Pakkumise parimaks tunnistamine tehakse osalejale teatavaks enampakkumise päevale järgneval tööpäeval oksjonikeskonnas. Erandjuhtudel võib haldur teatavastegemise kuni seitsmeks päevaks edasi lükata. Edasilükkamisest annab haldur enampakkumisel osalejatele viivitamata teada. Enampakkumisel osalevad isikud võivad esitada vastuväited enampakkumise läbiviimise kohta enampakkumise lõppemise päevale järgneva tööpäeva jooksul. Esitatud vastuväidetele ja vastuväidete esitamata jätmise tagajärgedele kohaldatakse Täitemenetluse seadustiku § 92 lõigetes 2 ja 3 sätestatud. Enampakkumise akti koostab haldur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist. OSTUHINGA TASUMISE TINGIMUSED Elektroonilise enampakkumise võitja peab tasuma ostuhinna enampakkumise lõppemise päevale järgneval tööpäeval TMS § 93 lõikes 3 sätestatud viisil. Kui ostuhind ületab 12 700 eurot, tuleb kohe tasuda 1/10 ostuhinnast, ülejäänud hind tuleb tasuda 15 päeva jooksul. Kui enampakkumise võitja ei tasu ostuhinda tähtaegselt, tunnistatakse enampakkumine nurjunuks ning enampakkumise võitja poolt tasutud tagatisraha ei tagastata. OSTUHINGA TASUMINE LAENUGA: Kui ostja soovib vara omandada krediitiasutuse poolt väljastatava laenuga, peab ta sellest haldurile teatama kohe pärast tema pakkumise parimaks tunnistamist. Koheseks teatamiseks loetakse teatamist pakkumise parimaks tunnistamise päeval. Ostuhinna tasumisel laenuga ei kohaldata ostjale TMS §-s 93 sätestatud ostuhinnast 1/10 ega ostuhinna kohese tasumise kohustust. Ostja kohustub tasuma kogu ostuhinna või tagama ostuhinna tasumise kohustuse täitmise krediitiasutuse poolt 15 päeva jooksul parimaks pakkumiseks tunnistamise päevale järgnevast päevast arvates. KOLMANDA ISIKU ÕIGUSED Isikutel, kellel on müüdavale asjale õigusi, peavad haldurile neist õigeaegselt teatama ja need põhistama. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, saavad enampakkumise peatada kohtulahendi alusel. KINNISTUSRAAMATU KANDED Omand enampakkumisel soetatud kinnisasjale tekib enampakkumise akti alusel kinnistusraamatusse kande tegemisega. Haldur ei korralda valduse üleandmist uuele omanikule. Vara soetamisel ühis- või kaasomandisse on vajalik haldurile esitada abikaasa või kaasomaniku allkirjastatud nõusolek enampakkumise lõppemise päevale järgneval päeval. Haldur esitab kinnistusosakonnale enampakkumise akti ära kirja ning avaldused kinnistusraamatusse omanikuna sissekandmiseks ning keelumärke ja lõppevate õiguste kustutamiseks pärast kogu ostuhinna laekumist, kui seadusega ei ole sätestatud teisiti. Halduri poolt edastatavat enampakkumise akti ära kirja ning avaldust loetakse ostja ja hüpoteegipidaja esitatud avalduseks. Omandaja peab tasuma riigilõivu riigilõivuseaduses sätestatud ulatuses. Riigilõivu täpne suurus ning edaspidised juhised edastatakse enampakkumise võitjale enampakkumise aktiga. ASJA JUHUSLIKU HÄVIMISE RIISIKO ÜLEMINEK JA VASTUTUS ASJA PUUDUSTE EEST Enampakkumisel müüdud kinnisasja ja selle koosseisu kuuluva vara juhusliku hävimise riisiko läheb ostjale üle pakkumise parimaks tunnistamisega. Pakkumise parimaks tunnistamisest alates kannab ostja kõik kulud ja koormatised ning saab kogu kasu. Haldur ei vastuta võõrandatud asja võimalike puuduste eest. Enampakkumise võitja omandab vara sellises seisukorras, nagu see on, ning haldur ei anna omandajale vara ega selle dokumentatsiooni osas mingisuguseid

kinnitusi ega tagatise ning ei vastuta selle vara dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

Fail genereeriti: 26.11.2024 kell 08:56:37