

KINNISTU APRILLI PÕIK 8, KASEMETSA KÜLA, SAKU VALD

Hetkehind: 170 000 €

OKSJONI ANDMED ID:90233

alghind oksjonil: 170 000 €

tagatisraha: 17 000 €

aega alguseni: 23 p, 6 tundi, 41 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Ly Mürsoo, pankrotihaldur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90233>

Ametlikud

Teadaanded:

registreerimise algus: 29.05.2025 kl 15:00

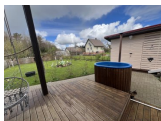
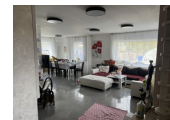
registreerimise lõpp: 25.06.2025 kl 16:00

oksjoni algus: 26.06.2025 kl 09:00

oksjoni lõpp: 04.07.2025 kl 17:00

pikenemise intervall: 10 min

laekumise tähtpäev: 25.06.2025 kl 17:00



linn / vald: Saku vald Kasemetsa küla

aadress: Aprilli põik 8

katastritunnus: 71801:001:1353

reg. osa nr: 4472650

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 29.05.2025

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

Alexander Musarov (isikukood 34901190013) 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:

Alexander Musarov?i (ik 34901190013) pankrotihaldur Ly Mürsoo müüb kooskõlastatuna pankrotitoimkonnaga Harju Maakohtu 29.11.2024.a otsuse ts.asjas 2-24-16295 alusel ning Pankrotiseaduse § 136 ja Täitemenetluse seadustiku § 84 alusel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/> avalikul elektroonilisel enampakkumisel kinnistut (100

% elamumaa), mille üldpind on 933 m², asukohaga Aprilli põik 8, Kasemetsa küla, Saku vald, Harju maakond, registriosa nr 4472650, katastritunnusega 71801:001:1353. \nHarju Maakohtu 29.11.2024 otsusega (jõustus 03.01.2025) lõpetas kohus Alexander Musarovi ja Valentina Musarova ühisomandi kinnistule ning määras müüa kinnistu avalikul enampakkumisel. Kohus määras müüma kinnistut läbi avaliku enampakkumise TMS sätestatud korras Alexander Musarovi pankrotihaldurit Ly Mürsood.\nPankrotihalduril ei ole kinnistu ja hoone valdust.\n\nKinnistu asub tupiktänavas, kinnistule juurdepääs on tänavaga alguses piiratud tõkkepuuga. Kinnistul asub hoone ehitusaluse pinnaga 130,4 m².\nHoone esimesel korrusel on avatud elutuba koos köögiga, mis asub elutoast veidi eraldatuna, ja 1 magamistuba, saun koos pesuruumiga, eraldi WC, majapidamisruum (katlaruum), terrass koos tünnisaunaga.\nHoone teisel korrusel asuvad 2 magamistuba, mõlema magamistoa juures on walk-in garderoobid, WC ja vannituba on eraldi, vannituba on koos majapidamisruumiga.\n\nKinnistusraamatu II jakku 6. kande alla on omanikuna kantud ühisomanikud Valentina Musarova (ikikukood 45406030229) ja Alexander Musarov (isikukood 34901190013) ühisomanikena.\n\nKinnistusraamatu III jakku:\n1. kande alla on kantud keelumärke kinnisasja käsutamise keelamiseks Alexander Musarov (pankrotis) pankrotihalduri Ly Mürsoo (isikukood 46208220284) kasuks Jolanta Delmähina (isikukood 4655050483) nimel olevale kinnisasjale Aprilli põik 8, Kasemetsa küla, Saku vald, Harju maakond koos selle oluliste osadega ja päraldistega, kinnistusraamatu kolmandasse jakku, keelates Jolanta Delmähina?l (isikukood 4655050483) tema nimel oleva kinnisasja käsutamine pankrotihaldur Ly Mürsoo (registrikood 46208220284) kasuks. 14.10.2020 kohtumääruse, 4.11.2020 pankrotihalduri avalduse alusel sisse kantud 11.11.2020.\n\nPankrS § 139 kohaselt vara müügil enampakkumisel kinnisasja koormavad kinnistusraamatusse kantud asjaõigused lõpevad.\n\nPankrotihaldur ei korralda vara üleandmist enampakkumise võitjale (uuele omanikule).\nEnampakkumisel 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: 170 000 euro(t).

Omanik: Alexander Musarov (isikukood 34901190013)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=90233> ning tasuda tagatisraha 17 000 eurot Alexander Musarov arveldusarvele nr EE761010010561347224 (AS SEB Pank). Makseselgitus: „Tagatisraha 25.06.2025 17:00 oksjonil ID90233 osalemise eest. Kinnisvara: Aprilli põik 8, Saku vald, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 25.06.2025 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 29.05.2025 kell 15:00 ja lõpeb 25.06.2025 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 26.06.2025 kell 09:00 ja lõpeb 04.07.2025 kell 17:00. Pikeneva lõpu intervall on 10 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 1 000 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 telefonidel 648 1156 või 5097 383 või e-posti aadressil lyy.myrsoo@mail.ee.

Menetluse nr: 2-17-10025

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 2462372

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 § 93¹ 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 § 92¹ 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

Siia tulevad enampakkumist reguleerivad õigusnormid, mida on võimalik vaadata peadadmistraatori vaates seadistada ning oksjonikorraldaja poolt kohandada vastavalt menetletavale enampakkumisele.

TAGATISRAHA ENAMPAKKUMISEL

Enampakkumisel osaleda sooviv isik peab tasuma tagatisraha, mille suurus on 10 % alghinnast Alexander Musarov'i arvelduskontole EE761010010561347224 AS-is SEB Pank makseselgitus „Tagatisraha”. 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 teatavakstegemise 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 sätestatut. Enampakkumise akti koostab haldur pärast vastuväidete esitamise tähtaja möödumist.

OSTUHINGNA 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 koheselt 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.

OSTUHINGNA TASUMINE LAENUGA:

Kui ostja soovib vara omandada krediidasutuse 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 krediidasutuse 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 tagatisi ning ei vastuta selle vara dokumentatsiooni võimalike puuduste eest.

Fail genereeriti: 03.06.2025 kell 02:18:31