

TERVIKVARANA 4 KORTERIOMANDI KAASOMANDIT (KAASOMANIK ON NATALJA TROFIMOVA) ÜHISELT KADRINA ALEVIKUS, LÄÄNE-VIRUMAAL

Hetkehind: 3 280 €

OXSJONI ANDMED ID:93816

alghind oksjonil: 3 280 €

tagatisraha: 328 €

aega alguseni: 21 p, 7 tundi, 7 minutit

Registreeri

oksjoni korraldaja: Ly Mürsoo, pankrotihaldur

otseviide: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93816>

Ametlikud

Teadaanded:

registreerimise algus: 27.10.2025 kl 20:00

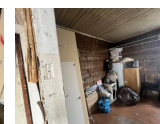
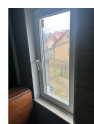
registreerimise lõpp: 17.11.2025 kl 16:00

oksjoni algus: 18.11.2025 kl 09:00

oksjoni lõpp: 28.11.2025 kl 17:00

pikenemise intervall: 10 min

laekumise tähtpäev: 17.11.2025 kl 17:00



linn / vald:

Kadrina vald Kadrina
alevik

aadress:

Kauba tn 11 krt 3, 4, 5,
7

katastritunnus: 27304:003:0014

reg. osa nr: 4965731

Ametlik enampakkumise teade

Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 27.10.2025

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

Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 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:

Melissija Joosu (ik 60110185245) pankrotihaldur usaldusisiku ülesannetes Ly Mürsoo müüb Pankrotiseaduse § 136 ja Täitemenetluse seadustiku § 84 alusel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja

oksjonikeskonnas <https://www.oksjonikeskus.ee/> avalikul elektroonilisel enampakkumisel tervikvarana 4 korteriomandi kaasomandit (kaasomanik on Natalja Trofimova) ühiselt:

? Kauba tn 11-3, Kadrina alevik, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond (ro nr 4965731) suurusega 31,8 m²;

? Kauba tn 11-4, Kadrina alevik, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond (ro nr 4965831) suurusega 28,3 m²;

? Kauba tn 11-5, Kadrina alevik, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond (ro nr 4965931) suurusega 29,1 m²;

? Kauba tn 11-7, Kadrina alevik, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond (ro nr 4966131) suurusega 22,8 m².

Kauba 11-3, Kadrina alevik, Lääne-Viru maakond on 318/2167 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 3, mille üldpind on 31,80 m² ja mille tähistus plaanil on 3. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 4965531, 4965631, 4965831, 4965931, 4966031, 4966131 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 3.08.2009 kinnistamisavaldusega.

Kinnistusraamatu II jakku on 3.2 ja 3.3 kande alla on kantud omanikuna Natalja Trofimova (isikukood 48011275216) 1/2 kaasomandist ja Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 1/2 kaasomandist.

Kinnistusraamatu III jakku

2. kande alla on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Välja on kuulutatud Melissija Joosu pankrot 19. detsembril 2023 kell 17.30.

Kauba 11-4, Kadrina alevik, Lääne-Viru maakond on 283/2167 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 4, mille üldpind on 28,30 m² ja mille tähistus plaanil on 4. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 4965531, 4965631, 4965731, 4965931, 4966031, 4966131 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 3.08.2009 kinnistamisavaldusega.

Kinnistusraamatu II jakku on 3.2 ja 3.3 kande alla on kantud omanikuna Natalja Trofimova (isikukood 48011275216) 1/2 kaasomandist ja Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 1/2 kaasomandist.

Kinnistusraamatu III jakku

2. kande alla on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Välja on kuulutatud Melissija Joosu pankrot 19. detsembril 2023 kell 17.30.

Kauba 11-5, Kadrina alevik, Lääne-Viru maakond on 291/2167 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 5, mille üldpind on 29,10 m² ja mille tähistus plaanil on 5. Kaasomandi teostamine on kitsendatud korteriomandite nr. 4965531, 4965631, 4965731, 4965831, 4966031, 4966131 koosseisu kuuluvate reaalosadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 3.08.2009 kinnistamisavaldusega.

Kinnistusraamatu II jakku on 3.2 ja 3.3 kande alla on kantud omanikuna Natalja Trofimova (isikukood 48011275216) 1/2 kaasomandist ja Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 1/2 kaasomandist.

Kinnistusraamatu III jakku

2. kande alla on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Välja on kuulutatud Melissija Joosu pankrot 19. detsembril 2023 kell 17.30.

Kauba 11-7, Kadrina alevik, Lääne-Viru maakond on 228/2167 mõttelist osa kinnistust ja reaalosa eluruum nr. 7, mille üldpind on 22,80 m² ja mille tähistus plaanil on 7. Kaasomandi teostamine on

kitsendatud korteriomandite nr. 4965531, 4965631, 4965731, 4965831, 4965931, 4966031 koosseisu kuuluvate reaalsadega seotud õigustega. Muus osas on korteriomandi ese ja sisu määratud 3.08.2009 kinnistamisavaldusega.

Kinnistusraamatu II jakku on 3.2 ja 3.3 kande alla on kantud omanikuna Natalja Trofimova (isikukood 48011275216) 1/2 kaasomandist ja Melissija Joosu (isikukood 60110185245) 1/2 kaasomandist.

Kinnistusraamatu III jakku

2. kande alla on kantud märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Välja on kuulutatud Melissija Joosu pankrot 19. detsembril 2023 kell 17.30.

Korterid paiknevad 2-kordse maja mõlemal korrusel.

Pankrotihaldurile teadaolevalt elab ühes korteris üürnik, kuid haldurile ei ole teada üürilepingu olemasolu. Samuti elab haldurile teadaolevalt ühes korteris pankrotivõlgnik Melissija Joosu ise.

Korteriomandi- ja korteriühistuteseaduse § 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: 3 280 euro(t).

Omanik: Melissija Joosu (isikukood 60110185245)

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=93816> ning tasuda tagatisraha 328 eurot Melissija Joosu arveldusarvele nr EE052200221085306126 (Swedbank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 17.11.2025 17:00 oksjonil ID93816 osalemise eest. Kinnisvara: Kauba tn 11 krt 3, 4, 5, 7, Kadrina vald, Lääne-Viru maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 17.11.2025 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 27.10.2025 kell 20:00 ja lõpeb 17.11.2025 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 18.11.2025 kell 09:00 ja lõpeb 28.11.2025 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.

Menetluse nr: 2-23-9321

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 2521381

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 vaadelda vaadeldava 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.

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.

OSTUHHINNA 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.

OSTUHHINNA TASUMINE LAENUGA: Kui ostja soovib vara omandada krediitdialutuse 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 krediitdialutuse 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 ÜLEMININE 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: 28.10.2025 kell 01:52:33