

## Pankrotimenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 08.11.2021

Avaldamise lõpp: pankrotimenetluse lõppemiseni

AS Tallinna Moekombinaat (pankrotis) (registrikood: [11474184](#)) 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:

Pankrotihaldurid Kristo Teder ja Indrek Lepsoo müüvad AS Tallinna Moekombinaat (pankrotis) kuuluva ettevõtte, milleks on aadressil Tallinn, Peterburi tee 2 kinnistu (kinnistu registriosa 3259201) koos sellel tegutseva kaubanduskeskusega (T1 Mall Of Tallinn) (edaspidi: ettevõte). Ettevõtte müüakse koos ettevõttesse kuuluvate ja ettevõtte majandamisega seotud ja selle majandamist teenivate asjade, õiguste ja kohustustega, muuhulgas ettevõttega seotud lepingutega. Müüdava ettevõtte detailne koosseis tehakse teatavaks enampakkumise teates toodud tingimustel ja korras vastava andmeruumi kaudu. Müüdava ettevõtte koosseisu ei kuulu muuhulgas võlgnikule kuuluvad kaubamärgid ja kommertsrandiga koormatud muu vallasvara.

Võlgniku ettevõtte koosseisu kuulub Tallinnas, Peterburi tee 2 asuv kinnistu registriosa 3259201, mille kohta on kinnistusraamatusse tehtud alljärgnevad kehtivad kanded:

I jagu - Registriosa 3259201, ärimaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Peterburi tee 2, kokku 43568 m<sup>2</sup>, katastritunnus 78403:315:2020. Maakatastri andmed üle võetud 24.12.2018.

II jagu - Omanik AS Tallinna Moekombinaat (registrikood 11474184). 7.04.2008 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 18.04.2008. Kohtunikuabi Eha Soots.

III jagu - Isiklik kasutusõigus Tallinna linn kasuks. Isiklik kasutusõigus on seatud Ülemiste liiklussõlme rekonstrueerimise käigus Peterburi tee ja Ülemiste tee ühendustee, vasakpöördeks tunneli, kõnnitee ning muude rajatiste ehitamiseks, omamiseks, remontimiseks ja kasutamiseks kasutusõiguse aladel, mis on tähistatud 29.10.2013 lepingu lisaks oleval skeemil, 29.10.2013 lepingu punktides 3 ja 4 kokkulepitud sisuga. Isiklik kasutusõigus on tasuta ja seatud kasutusõiguse alale II tähtajatuna ning kasutusõiguse alale I tähtajaga kuni alast I moodustatud eraldi kinnistu õigustatud isikule võõrandamiseni. 29.10.2013 asjaõiguslepingu alusel sisse kantud 8.11.2013. Kohtunikuabi Mare Tomingas.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõiguseaduse § 158.1 järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 17.01.2017 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 17.01.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 20.01.2017. Kohtunikuabi Kariina Orr.

Isiklik kasutusõigus Tallinna Linnatranspordi Aktsiaselts (registrikood 10312960) kasuks. Tasuta ja tähtajatu isiklik kasutusõigus trammitee ja sellega seonduvate rajatiste ehitamiseks, remontimiseks, hooldamiseks, kasutamiseks ja likvideerimiseks kasutusõiguse alal, mille paiknemine on 11.10.2017 lepingu lisaks oleval plaanil tähistatud roosa värviga viirutatud alana vastavalt 11.10.2017 lepingu punktile 2 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 11.10.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 25.10.2017. Kohtunikuabi Ilona Kirm.

Märkus üürilepingu (üürilepingu pool: Taevapark OÜ (registrikood 14137798)) kohta. 05.12.2017.a sõlmitud üürileping (Meelelahutuskeskus koos toitlustusalaga) tähtajaga 10 aastat alates kaubanduskeskuse küllastajatele avamise päevast. 5.12.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.12.2017. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

Märkus üürilepingu (üürilepingu pool: Taevapark OÜ (registrikood 14137798)) kohta. 05.12.2017.a sõlmitud üürileping (Vaateratas) tähtajaga 10 aastat alates kaubanduskeskuse küllastajatele avamise päevast. 5.12.2017 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.12.2017. Kohtunikuabi Sigrid Orumets.

Isiklik kasutusõigus Energiaturu Võrguehitus OÜ (registrikood 12737355) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus kolme alajaama, elektripaigaldiste ja võrguühenduste omamiseks, ehitamiseks, vajadusel olemasolevate alajaamade asendamiseks, taastamiseks, remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, parendamiseks, ümberehitamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks vastavalt 07.08.2018 lepingu punktidele 1.6, 4.1, 4.2, 5, 6.1, 6.3, 8.1-8.3, 8.5-8.8, 9, 11.2.2, 11.2.3, 11.3-11.7, 11.11, 12.1, 12.2, 12.3, 12.5, 13.1 ja 13.2, 14.5, 14.6 ning 07.08.2018 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 7.08.2018 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 14.08.2018. Kohtunikuabi Siiri Lend.

Isiklik kasutusõigus tähtajaga 20 aastat Adven Eesti AS (registrikood 10066299) kasuks. Tasuta isiklik kasutusõigus jahutus- ja soojusenergia tootmiseks ja tarnimiseks vastavalt 21.03.2019 lepingu punktidele kaks (2) ning 21.03.2019 lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 21.03.2019 kinnistamisavalduse, 27.03.2019 Kinnistamisavalduse muutmise avalduse alusel sisse kantud 27.03.2019. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Telia Eesti AS (registrikood 10234957) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158<sup>1</sup> järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus sideehitise, elektroonilise side võrgu ehitamiseks, kasutamiseks, korrashoiuks, ümberehitamiseks ja lammutamiseks, vastavalt 22.12.2020.a lepingu punktidele 3 ja 4 ning lepingu lisaks olevale plaanile. 22.12.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 29.12.2020. Kohtunikuabi Ester Kärtner.

Märkus kinnistu omaniku pankroti väljakuulutamise kohta. Harju Maakohtu 02.06.2021.a kohtumäärusega tsiviilasjas nr 2-20-4917 kuulutas kohus välja AS Tallinna Moekombinaat (registrikood 11474184) pankroti 02. juunil 2021 kell 15.00. 4.06.2021 pankrotihalduri avalduse, 2.06.2021 kohtumääruse alusel sisse kantud 9.06.2021. Kohtunikuabi Elle Lumiste.

Omandamise märkus Tallinna linn kasuks. KAHOS § 9 alusel (omandab kinnistust ligikaudse pindalaga kokku 4609 m<sup>2</sup>, vastavalt lisatud skeemile). 20.10.2021 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 28.10.2021. Kohtunikuabi Eha Soots.

IV jagu - Hüpoteek summas 84 500 000,00 eurot Lintgen Adjacent Investments S.a r.l. (registrikood B208848) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks. 19.12.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.12.2016. Kohtunikuabi Tiiu Karu.

Eduka enampakkumise korral kustutakse III jao kanded 4, 5, ja 9 ja IV jao kanne nr 5.

Registrosaga 3259201 seotud ehtisregistri üldandmed, pooleliolevate detailplaneeringutega seotud info jm kajastub enampakkumisteate lisades [www.oksjonikeskus.ee](http://www.oksjonikeskus.ee) ja andmeruumis.

Võlgniku ettevõtte müüakse sellises seisukorras (sh õiguslikus ja füüsilises seisukorras), nagu see enampakkumise hetkel on, ning vara omandaja ei saa seoses võlgniku ettevõtte seisukorra ja omadustega võlgniku ja pankrotihaldurite vastu mistahes nõudeid ega pretensioone esitada. Võlgniku ettevõtte müümisel ei vastuta võlgnik ega pankrotihaldurid mistahes võlgniku ettevõtte puuduste sh varjatud puuduste eest olenemata nende tekkimisajast.

Üürilepingute alusel võlgnikule tasutud tagatisrahasid, ettemakseid ja muid deposiite (v.a. üürilepingute alusel väljastatud pangagarantiid) vara omandajale üle ei anta ja vara omandaja ei saa võlgnikule ja pankrotihalduritele mingisuguseid nõudeid ega pretensioone sellega seoses esitada.

Vara omandaja ei omanda võlgniku ettevõtte koosseisu kuuluval kinnistul asuvat kolmandatele isikute ja pankrotimenetluses pankrotihaldurite poolt välistamisele kuuluvat vara.

Alates võlgniku ettevõtte müümisest vastutab võlgniku ettevõttega seotud kehtivatest, sh üürilepingutest tulenevate võlgniku kohustuste täitmise eest vara omandaja. Võlgniku ettevõtte omandaja vastutab nimetatud kohustuste eest ka võlgniku ja pankrotihaldurite ning võlgniku ettevõtte omandaja omavahelises sisesuhtes. Ettevõtte omandajal ei ole õigust esitada sellest tulenevaid mistahes nõudeid võlgniku ja/või pankrotihaldurite vastu.

AS Tallinna Moekombinaat (pankrotis) pankrotihaldurite poolt täitmiseks võetud ning haldurite poolt sõlmitud ettevõtte igapäevaseks majandustegevuseks vajalikud haldus-, hooldus- jm teenuslepingud, sh kõik võlgniku poolt sõlmitud ja kehtivad üürilepingud lähevad ettevõtte omandajale üle vastavalt sõlmitud lepingute tingimustele, kui vastava haldus-, hooldus- jm teenuse osutajaga ei lepita kokku teisiti. Ettevõtte omandaja kohustub vajadusel andma kinnitused viidatud lepingutest tulenevate õiguste ja kohustuste üleminekuks. Töölepingud lähevad üle vastavalt seadusele.

Ettevõtte omandajal lasub kohustus vara omandamisel jätkata kinnisvarainvesteeringu sisendkäibemaksu ümberarvestust. Vastava kohustuse rikkumise tagajärgede eest vastutab võlgniku ettevõtte omandaja.

Võlgniku ettevõtte omandajale ei lähe üle pankrotihaldurite poolt pankrotimenetluse ajal täitmiseks võetud lepingutest tulenevad kohustused, mis on sissenõutavaks muutunud enne võlgniku ettevõtte müüki. Võlgniku ettevõtte omandajale ei lähe üle ka võlgniku võlausaldajate poolt pankrotimenetluses võlgniku vastu esitatud nõuete täitmise kohustus. Ettevõtte omandajale ei lähe üle võlgniku nõuded sh. üürilepingutest tulenevad nõuded üürnike vastu, mis on tekkinud kuni ettevõtte müügini ning muu pankrotivara nimekirjas märgitud vara, mis ei kuulu ettevõtte koosseisu.

Võlgniku ettevõtte kohta detailsema info saamiseks tuleb registreerida enampakkumisele, tasuda tagatisraha ja sõlmida pankrotihalduritega konfidentsiaalsusleping.

Võlgniku ettevõtte koosseisu kuuluva kinnistuga tutvumine toimub kinnistu asukohas ja läbi digitaalse andmeruumi. Pankrotivara osta soovivale isikule ei hüvitata varaga tutvumise, pakkumise esitamise või muude toimingutega seotud kulusid.

Alghind: 55 000 000 euro(t). Hind ei sisalda ja ei lisandu käibemaks. Tegemist on ettevõtte müügiga ning käivet ei teki (KMS § 4 lg 2 p 1)

Omanik: AS Tallinna Moekombinaat (pankrotis) (registrikood: [11474184](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=64119> ning tasuda tagatisraha 100 000 eurot AS Tallinna Moekombinaat (pankrotis) arveldusarvele nr EE567700771004686681 (LHV Pank AS). Makseselgitus: „Tagatisraha 30.11.2021 12:00 oksjonil ID64119 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Peterburi tee 2, Tallinn, Harju maakond“. Tagatisraha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatisraha peab olema laekunud hiljemalt 30.11.2021 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatisraha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 08.11.2021 kell 15:00 ja lõpeb 30.11.2021 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 01.12.2021 kell 12:00 ja lõpeb 08.12.2021 kell 12:00. Pikeneva lõpu intervall on 30 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 200 000 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 info pankrotihalduritelt Kristo Teder, e-post: [kristo@mmab.ee](mailto:kristo@mmab.ee) ja Indrek Lepsoo, e-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee).

Menetluse nr: 2-20-4917

pankrotihaldur Indrek Lepsoo  
Roseni 7, 10111 Tallinn  
Telefon: 6645138  
E-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee)

Teadaande avaldaja kontaktandmed:

pankrotihaldur Indrek Lepsoo  
Telefon: 5097167  
E-post: [indrek@pankrotihaldur.ee](mailto:indrek@pankrotihaldur.ee)

Teadaande number 1842722