

## Täitemenetluses kinnisasja enampakkumise teade

Avaldamise algus: 04.04.2025

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

Kohtutäitur Elin Vilippus avaldab teadaande [täitemenetluse seadustiku \(TMS\) § 153 lõike 2](#) alusel.

Kohtutäitur müüb avalikul elektroonilisel enampakkumisel Kohtutäiturite ja Pankrotihaldurite Koja oksjonikeskkonnas <https://www.oksjonikeskus.ee> vara:

Tervikvarana Cranfeld Medical City OÜ kuuluvad kinnisasi ja mõttelised osad kinnisasjadest asukohaga Töökoja tn, Tallinn

Töökoja tn 1 // Veerenni tn 51 kaasomanike vahel on sõlmitud kasutamise korra kokkulepped.

Enampakkumisel oleval mõttelisel osal asub hetkel 2-korruseline ärihoone, milles asuvad mitmekülgsed äripinnad. Omanik on teada andnud kavatsusest lammutada olemasolev hoone, kuivõrd ta on taotlenud ja on ka väljastatud ehitusluba, mis annab õiguse ehitada selle asemele 10-korruseline multifunktsionaalne meditsiiniotstarbeline hoone üldpinnaga 30 909,5 m<sup>2</sup>.

Töökoja 9 kinnistu on hetkel hoonestamata, kuid sellele on väljastatud ehitusluba 4-korruselise parkimishoone rajamiseks, mille ehitusalune pind on 2064,6 m<sup>2</sup>.

Kinnisasjad on kantud Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriossa nr:

1. 10531201 - 78401:116:1140, Ärimaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Töökoja tn 9. Kinnisasja pindala 3477,0 m<sup>2</sup>.

I. jaos - Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituudid kinnistule nr: 10530801.

III. jaos - Isiklikud kasutusõigused Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

III. jaos - Reaalservituut kinnistu nr 10530301 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu reaalservituut (alajaama, generaatori ja elektrimaakaabelliini servituut).

III. jaos - Reaalservituut kinnistu nr 10530301 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu reaalservituut (parkimisservituut).

Hoonestamata kinnisasi.

2. Mõtteline osa kinnisasjast 10530301 (5865/10219 kaasomandist) - 78401:116:1050, Ärimaa 100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Töökoja tn 1 // Veerenni tn 51. Kinnisasja pindala 10222 m<sup>2</sup>.

I. jaos - Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituudid kinnistutele nr: 10530801 ja 10531201.

III. jaos - Reaalservituut kinnistu nr 10530501 igakordse omaniku kasuks. Teeservituut.

III. jaos - Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Märkus kinnistu valdamise ja kasutamise korra kokkuleppe, kinnistu jagamise ja kaasomandi lõpetamise kohta vastavalt 04.02.2011 lepingu punktidele kaks üks (2.1) kuni kaks kolm (2.3) ja kaks viis (2.5) kuni kaks neliteist (2.14) ning vastavalt 28.10.2020.a lepingu punktidele 3.1, 3.2, 3.4 ja 3.5 ning vastavalt 28.10.2020.a lepingu lisaks nr üks (1) olevale plaanile.

III. jaos - Isiklik kasutusõigused Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks.

III. jaos - Märkus kaasomandi valdamise ja kasutamise kohta. Märkus kinnistu valdamise ja kasutamise korra kohta vastavalt 22.12.2023.a lepingu punktidele 4.1-4.4 ning 22.12.2023.a lepingu lisaks nr 1 olevatele plaanidele.

Võlgnikule kuuluval mõttelisel osal asub hetkel 2-korruseline ärihoone, mille üldpind on 2 819,3 m<sup>2</sup>.

3. Mõtteline osa kinnisasjast 503001 (4708/35310 kaasomandist) - 78401:116:1150, Transpordimaa

100%, Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Töökoja tänav.  
Kinnisasja pindala 1585 m<sup>2</sup>.

III. jaos - Isiklik kasutusõigus AKTSIASELTS TALLINNA VESI (registrikood 10257326) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus veevarustuse- ja kanalisatsioonitorustike koos kaevudega ning sademeveekanalisatsiooni torustiku omamiseks ehitamiseks, kasutamiseks ja hooldamiseks.

III. jaos - Reaalservituut kinnistu nr 10530401 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuta teeservituut.

Tegemist on transpordimaaga.

Võlgnikule kuuluvaid kinnisasju koormavad kolmandate isikute väljaselgitatud õigused koos nende järjekohtadega ja muud kinnisomandi kitsendused:

III. jaos - Keelumärked kinnisasjade käsutamise keelamiseks kohtutäitur Elin Vilippus, AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

IV. jaos - Hüpoteek summas 8 840 000,00 eurot AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.

IV. jaos - Hüpoteek summas 100 000,00 eurot Cranfeld Medical City OÜ (registrikood 16245821) kuuluvale mõttelisele osale AS LHV Pank (registrikood 10539549) kasuks.

Enampakkumine toimub keelumärgete ja hüpoteekidega tagatud nõuete rahuldamiseks. Kõik võlgnikule kuuluvaid kinnisasju koormavad keelumärked ja hüpoteegid kuuluvad pärast edukat enampakkumist kustutamisele!!!

Kohtutäitur soovib täiendavalt selgitada, et kuivõrd kohtutäitur ei ole võlgniku seaduslikuks esindajaks ega ka tema vara valitsejaks, siis ei väljasta kohtutäitur võlgniku nimel arveid ega esita võlgniku nimel käibedeklaratsioone.

Alghind: 7 500 000 euro(t).

Omanik: Cranfeld Medical City OÜ (registrikood: [16245821](#))

Enampakkumisel osalemiseks tuleb end registreerida oksjonikeskkonnas käesolevas teates nimetatud vara lehel, mille püsilink on: <https://www.oksjonikeskus.ee/oksjon/view/?okid=89011> ning tasuta tagatist raha 50 000 eurot Elin Vilippus arveldusarvele nr EE321010011610228222 (SEB). Makseselgitus: „Tagatist raha 25.04.2025 12:00 oksjonil ID89011 osalemise eest. Kinnisvara: Tallinn, Töökoja tn 9, Tallinn, Harju maakond; Kinnisvara: Tallinn“. Tagatist raha loetakse tasutuks selle laekumise hetkest. Tagatist raha peab olema laekunud hiljemalt 25.04.2025 kell 12:00. Hilisemaid laekumisi ei arvestata. Ostja makstud tagatist raha arvatakse ostuhinna sisse, teistele enampakkumisest osavõtnutele tagastatakse see enampakkumise päevale järgneval tööpäeval.

Enampakkumisele registreerimine algab 04.04.2025 kell 17:00 ja lõpeb 25.04.2025 kell 12:00.

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

Enampakkumine algab 25.04.2025 kell 14:00 ja lõpeb 05.05.2025 kell 14:00. Pikeneva lõpu intervall on 5 minut(it).

Enampakkumisel tehtavate pakkumiste samm on 10 000 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 tasuta enampakkumisele järgneval tööpäeval ning ülejäänud hind tuleb tasuta 15 päeva jooksul.

KOLMANDATE ISIKUTE ÕIGUSED

Kohtutäiturile tuleb enne enampakkumise algust teha teatavaks oma õigustest müüdavale asjale, kui nendest ei ole kohtutäiturile veel teatatud, ja neid õigusi kohtutäituri nõudmisel põhistada. Isikutel, kellel on enampakkumist takistavaid õigusi, tuleb saavutada kokkuleppel sissenõudjaga või kohtulahendi alusel enne tulemi jaotamise päeva enampakkumise lõpetamine või peatamine.

#### VARAGA TUTVUMINE. TÄIENDAV INFO

Varaga tutvumine ja lisainfo kinnisvara.vilippus@taitur.vilippus.ee , tel 684 0620 või kohtutäituri abi Sergei Volf - tel. 5140382

Kinnisasjaga tutvumine toimub eelregistreerimisega.

Huvilistel on võimalik tutvuda vara osas koostatud eksperthinnangutega ja esitlustega.  
Menetluse nr: 022/2025/836

Kohtutäitur Elin Vilippus  
A. Lauteri 5, 10114 Tallinn  
Telefon: 6840620  
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaaande avaldaja kontaktandmed:  
esindaja SERGEI VOLF  
Telefon: 6840620  
E-post: elinvilippus.buroo@taitur.vilippus.ee

Teadaaande number 2439721