

UAB “ZEMINDAR” INVESTICINIS PASIŪLYMAS

**DĒL ĪMONĒS SIA “ZEMUPE-7”
REGISTRUOTOS LATVIJOJE IR JOS
VALDOMO LATVIJOS TERITORIJOS,
BALTIJOS PAJŪRIO ZONOS,
NEKILNOJAMOJO TURTO PARDAVIMO**

Parduodamos Latvijos įmonės SIA “Zemupe-7” 100% akcijų

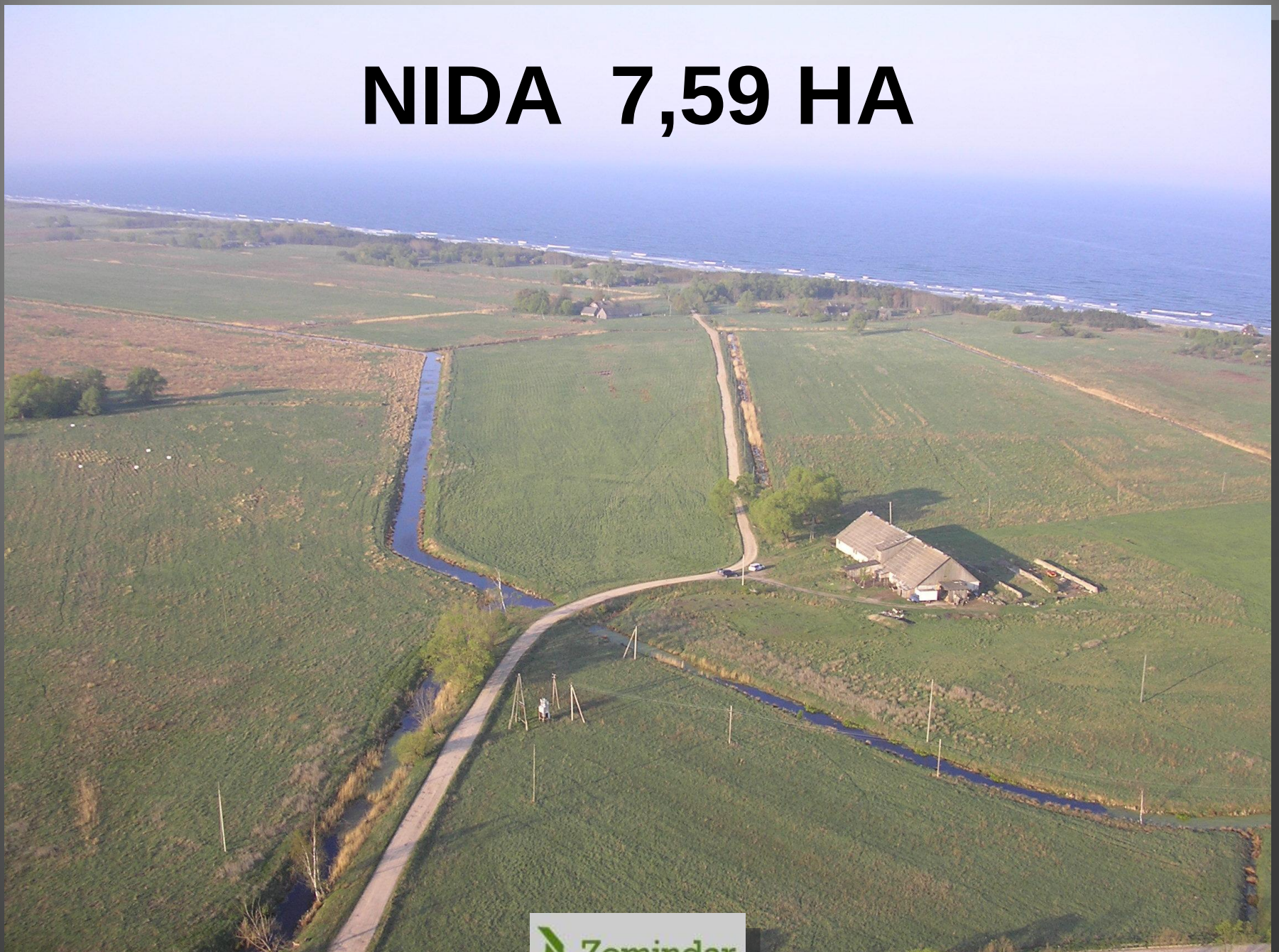
Įmonės pagrindinė veikla - projektai susiję su būsto ir komercinių patalpų statyba ir sklypų vystymu. Tam tikslui įmonė įsigijo beveik **23ha** žemės Baltijos pajūryje nuo Lietuvos-Latvijos pasienio ir Liepojos miesto. Tokia žemės sklypų padėtis pasirinkta išanalizavus, jog nuostabios gamtos apsuptyje ir esant gerai infrastruktūrai (arti Palangos ir Liepojos oro uostai, geras susisiekimas) trūksta gerų būstų ir komercinių patalpų. Išvysčius projektus, būstai ir komercinės patalpos būtų siūlomos tiek Lietuvos (kadangi arti Klaipėdos ir Palangos miestai), tiek Latvijos verslininkams ir gyventojams. Tačiau labiausiai projektai orientuojami į kaiminystėje gyvenančius Rusijos ir Baltarusijos piliečius, kurie norėtų įsigyti būstus poilsiui ir gyvenimui Europos Sąjungoje, vystyti verslą bei gauti leidimą gyventi Latvijoje ir be apribojimų judėti po ES.

(Šiuo metu užsienio piliečiai žemę gali įsigyti tik įregistruotos įmonės vardu)

Įmonė gyvuoja jau 5-is metus, neturi skolų, tvarkingai moka mokesčius. Per šį laikotarpį užbaigtas detalus planas Nidoje 7,59ha sklype. Yra pakeista jo paskirtis iš žemės ūkio į gyvenamosios mažaaukštės (11sklypų) ir komercinę (2 sklypai).

Paruošta strategija ir išanalizuotos galimybės kitų sklypų vystymui.

NIDA 7,59 HA



Pirmojoje juostoje prie Baltijos jūros (maždaug 5km iki Lietuvos valstybinės sienos) 11-oje sklypų pastatyti 44 gyvenamuosius namus ir 4 pastatus komerciniuose sklypuose (parduotuvę, motelį, administracinį pastatą, sandėlį, automobilių saugojimo aikštelę, kempingą, takus su vaikų žaidimo aikštele). Komplexas tiktu jėgos aitvarų mėgėjų susiburimams. Nuostabus, platus laukinis papludimys, negyli jūra tai ideali vieta šiai populiarijančiai sporto šakai. Plačiais vandens kanalais galima organizuoti pasiplaukiojimą baidarėmis ir vandens dviračiais, organizuojant jų nuomą. Dar viena iš poilsio verslo krypčių – žvejyba jūroje nuo kranto ir iš valtės. Šiai pramogai galima pasitelkti vietinius žvejus. Ateityje būtų galimybė administruoti pastatus, prižiūrint juos ir gavūs atskirų namų savininkų sutikimus vykdyti nuomos veiklą, pasidalijant gautas pajamas su pastaraisiais.







Geras privažiavimas gerai prižiūrimu keliu nuo kelio Klaipėda-Liepoja

PAPE 6,01 HA

Sklypas pirmojoje juostoje prie Baltijos jūros ir ribojasi su unikaliu Papes ežeru, kuris išteka į jūrą. Ežeras užima didžiulį plotą ir jame galima sužvejoti įvairiausias žuvis. Ežeras gėlavandenis, nors iki jūros vos 300 metrų. Šalia yra nacionalinis parkas, kuriame galite pamatyti laisvai vaikstančius laukinius jakus, arklius ir kitus žvėris. Tai laukinė gamta saugoma valstybės. Planuojama pastatyti apie 30- 40 gyvenamųjų namų su galimyge iš kiekvieno namo tureti išplaukimą į ežerą. Namai - sodybos skirtos žmonėms mėgstantiems poilsį prie jūros ,žvejybą, vertinantiems

unikalią gamtą ir norintiems poilsio ramioje aplinkoje bei privatumo.



ZEMES LIETOŠANAS VEIDI																
Zemes vienības Nr.	Kopējais ha	tai skaitā					meži	krāņņi	purvi	zemes ūdeņiem	tai skaitā	zemes ūdeņiem un pagomiem	zemes celmi	pārējās zemes	mērotais LIZ	
		lauksaimniecībā izmantojama zeme	aranzēme	augļu dārzi	plevas	gaisības										
1	6.01	6.01	-	-	-	6.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ZEMES IZVIETOJUMA SHĒMA

ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTES
LKS-92 TM KOORDINĀŠU SISTĒMA

N	X	Y
13	228555.1	315060.5
12	228623.8	315140.3
11	228569.4	315156.4
10	228676.0	315279.1
9	228918.0	315465.2
15	228982.7	315409.0
14	228657.7	315058.7

Mērogs 1:5000

64840070017

APROBEŽOJUMI

- 020501 - aizsargjosta gar elektrisko tīklu galvodu līniju ar nominālo spriegumu no 20 kV - 110 kV - 0.47 ha
- 020305 - aizsargjosta gar pagasta ceļu - 0.26 ha
- 010503 - tauvas josta gar Pāpes ezeru - 0.47 ha
- 010103 - Baltijas jūras ierobežotās saimnieciskās darbības josta - 6.01 ha
- 010202 - Pāpes ezera aizsargjosta - 6.01 ha
- 030402 - citrādas Pāpes dabas parka - 6.01 ha

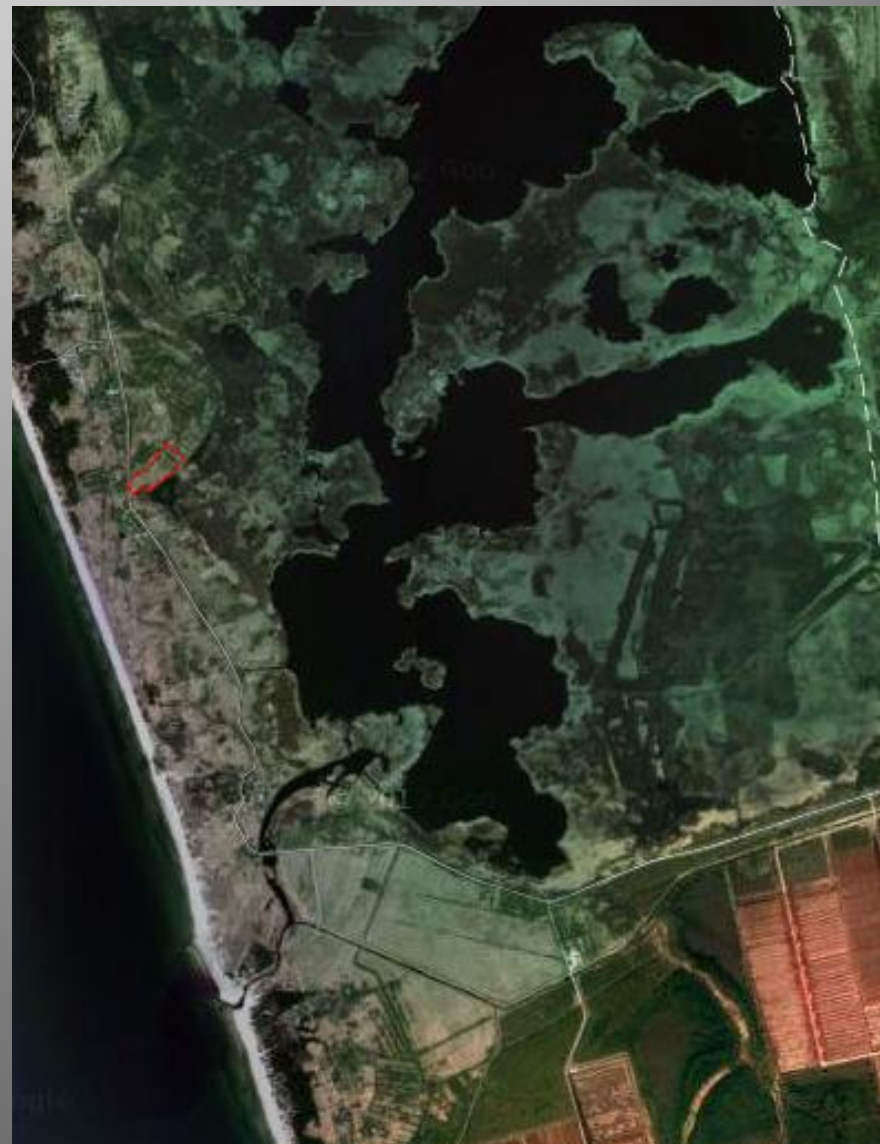
ROBEŽOJUMAŠ ZEMES

No F līdz G Pāpes ezers
No G līdz H saimnieciskā zeme
No H līdz I Rucovas pag.pasv.zeme - ceļš
No I līdz F Rucovas pag.pasv. zeme

Ortofoto kartes Nr. 3113-13:3113-14
Mēroga koeficients: 1.000019

VALSTS ZEMES DIENESTS
DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀS NODAļAS
PASŪLĪJUMU IZPILDES PĀRVALDES
MĒRNICĪBAS UN TOPOGRĀFIJAS DAĻA

Daļas vad.	R. Plaviņš	02.08.2004
Mērnīeks	Ē. Krigens	17.04.2004
Zīmēja	A. Liparte	02.08.2004







JŪRMALCIEMS 5,70 HA



Sklypas pirmoje Baltijos jūros zonoje ir ribojasi su pajūrio kopomis. Dėl ypatingai gražios vietos čia tinkamiausia vieta statyti aukštos klasės vilas. Visas sklypas sudalintas nuo senų laikų supiltinėm mažo aukščio kopomis, kurios suformuoja kamerines jaukias zonas. Netoliese yra unikalus gamtos kūriny „Pušų kalnas“. Tai aukšta kopa tarp lygumų apaugusi pušimis ir nuo kurios gražiai matoma Baltijos jūra. Planuojama pastatyti iki 10 vilų su saulės kolektoriais ir mini vėjo jėgainėmis.



ZEMES LIETOŠANAS VEIDI															
zemes gabala Nr.	kopplatība ha	izstrādātā zeme	tai skaitā					meži	krāņoj	purvi	zem ūdeņiem	zemes gabals			
			arandzeme	ogļu dārz	plāvos	gorības	zemes gabals								
1	5.7	2.1	1.6	-	-	0.5	-	-	-	-	-	0.1	0.4	3.1	-

Kad. Nr. 64780190065

ZEMES GABALA IZVIETOJUMS

APROBEŽOJUMI

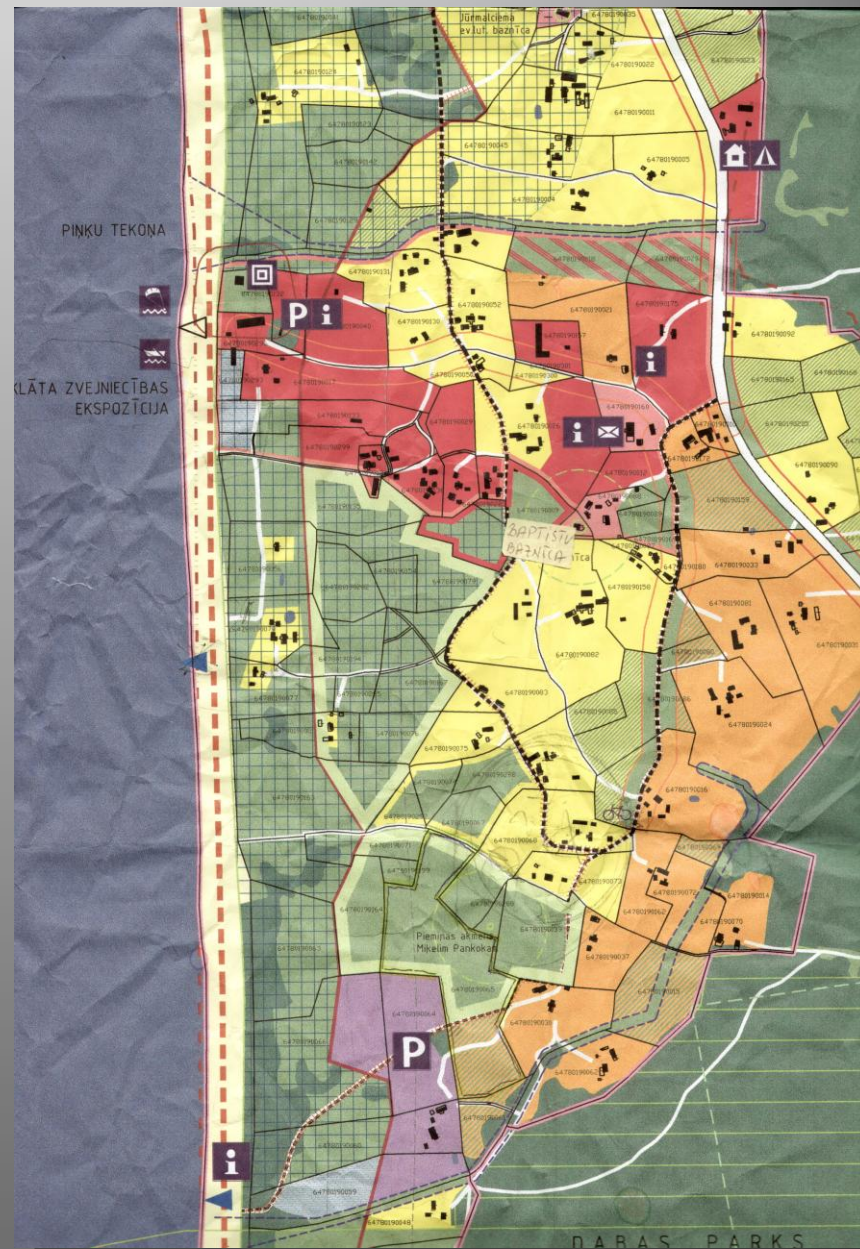
- 050203 - servitūts - tiesība uz braucamo ceļu par labu saimn. 64780190069; 64780190067; 64780190292 - 0.03ha
- 050203 - servitūts - tiesība uz braucamo ceļu par labu saimn. 64780190199; 64780190071 - 0.18ha
- 010101 - Baltijas jūras krasta kāpu aizsargjosla - 1.09ha
- 010103 - zemes gabals atrodas Baltijas jūras ierobežotās saimn. darbības joslā

ROBEŽU APRAKSTS

No A līdz B saimn. Liepavas zeme
 No B līdz C saimn. Oši zeme
 No C līdz D Nīcas pag. pašv. zeme
 No D līdz E saimn. Rāces zeme
 No E līdz F saimn. Ulpi zeme
 No F līdz G saimn. Seglī zeme
 No G līdz H saimn. Valēnieki zeme
 No H līdz I saimn. Rīgelnieki zeme
 No I līdz J saimn. Liepavas zeme
 No J līdz K saimn. Gūžas zeme
 No K līdz L saimn. Pīlī zeme
 No L līdz A saimn. Oši zeme

Mērogs: 1 : 5000 Kontūru fotokartes Nr. 6601

VALSTS ZEMES DIENESTS DIENVIDKURZEMES REĢIONĀLĀS NODAĻAS PASŪTĪJUMU IZPILDES PĀRVAĻDES MĒRNICĪBAS UN TOPOGRĀFIJAS DAĻA		
Vadītājs	R. Pļaviņš	30.05.2003
Mērnieks	E. Vernovskis	11.06.1998
Zīmēja	I. Jurjāne	27.05.2003









PRIE LIEPOJOS 1,1 HA



Planuojamas ekonominės klasės 3 – 4 žvaigždučių viešbutis su salėm pobūviams, susirinkimams. Šiuo metu Liepojos mieste labai trūksta tokių patalpų. Pagal miesto vystymo planą šis sklypas ribojasi su sklypu kuriame planuojama pastatyti Liepojos vandens pramogu parką. Vieta viešbučiui ideali kadangi už 400 m yra papludimys, netoliese du oro uostai Liepojos ir Palangos bei Liepojos prieplauka.





Velkommen til Baltic Sea Park

Baltic Sea Park bliver et af de største multifunktionelle feriecentre i Europa.

I forbindelse med projektets udførelse har det overordnede formål været at få feriecentret til at harmonisere med og fremhæve det uberørte naturlandskab ved denne strækning af Østersøens kyst. Feriecentret er placeret i nærheden af Letlands kyst, hvor et lille samfund med stor succes inden for dybhavsfiske gangen holdt til. Eftersom fiskerlandsbyens ånd stadig hviler over området, er det oplagt at afspejle fiskerimiljøet i det overordnede arkitektoniske koncept.

Den sydlige og den nordlige del af feriecentret er konstrueret som landsbyer til beboelse for turister. Den sydlige landsby afspejler naturens vilde og barske skønhed med huse midt iblandt bølgende sandbanker og spredte græsbevoksninger. Med maleriske huse blandt stedsgrønne græntreer og grønne områder imødekommer

den nordlige landsby derimod vores længsel efter romantik. På den midterste halvø er hovedbygningen, et multifunktionelt byggeri, som blandt andet rummer kajakomberne fra en århundrede gammel fæstning bygget af det russiske imperium.

Tæt på alt

Parken vil blive placeret i den sydvestlige udkant af byen Liepaja nær ved grænsen til Litauen i den smukke natur, som ligger tæt op ad grønne skove og 300 meter fra de smukkeste, hvide sandstrande i den baltiske region. Det er under 2½ time fra hovedstaden Riga og bare 40 min. fra byen Palanga i Litauen, som med næsten 1,5 mio. turister hvert år er den største turistdestination i de baltiske stater. På kun 3½ time kan man nå til Kaliningrad, som er et hurtigt voksende russisk handelsområde med et stort potentiale for fremtidig udvikling i den baltiske region. Baltic Sea Park dækker et område på næsten 32,5 ha. Bygningerne kom-

mer til at dække næsten 80.000 m² - dette er inklusive 695 ferieboliger til udlejning, som i alt kan huse mere end 4.000 personer. Der vil være utallige udendørsaktiviteter og sightseeingture med opbakning til hovedstaden Riga samt til kulturelle og historiske seværdigheder omkring Liepaja og langs Letlands og Litauens vestkyst fra Ventspils til Palanga og Klaipeda. Det er planlagt at åbne en lystbådehavn i tilknytning til Baltic Sea Park, ligesom en 18 hullers golfbane, som er designet i samarbejde med erfarne skotske golfspillere og udviklere af golfspillet, vil byde de første golfentusiaster velkommen. Et netværk af cirka 20.000 rejsebureauer i Europa vil organisere udlejningen af ferieboligerne i Baltic Sea Park. Det er et velkendt og velfungerende system, som har fungeret i mere end 20 år.



I den multifunktionelle hovedbygning vil der være et stort udvalg af fritidsaktiviteter og services.



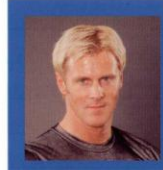
Baltic Sea Park vil blive ledet af erfarne bestyrere af feriecentre.



I centret vil der ligeledes være adgang til et professionelt helsetcenter med spa og til en helt særlig børnelandsby med gode muligheder for børnepleje og -passing.



Baltic Sea Park vil kunne tilbyde alle de nødvendige faciliteter og moderne udstyr i forbindelse med firmaarrangementer.



"Lacpleis" Ltd er en af de bedste og mest populære klubber af fitness i Letland. Vi glæder os til at huse alle de bedste fitnessfaciliteter i den del af Baltic Sea Park. Hvis du er feriebolig, vil du have gratis adgang til centret, og du vil kunne træne i nærheden af internationale sportssjæle og vores erfarne træningsledere. Maria Svedska, Administrerende direktør og stifter af fitnessklubben "Lacpleis" Ltd, WFF Verdensmester i Fitness.



Rejsen er nem og til at betale

Hvis du tror, at det er besværligt og dyrt at komme til Letland, så må du tro om igen. I dag er det både nemt, prismæssigt overkommeligt og hurtigt at komme til Letland, næsten lige-gyldigt hvor i Europa du rejser fra. Priserne varierer mellem 200 - 100 Euro til de fleste lande. Vi fortæller dig præcis, hvor mange timer og minutter det tager at komme til Baltic Sea Park.

Med fly

Hvad angår adgang til lufthavn, så kan man roligt sige, at Baltic Sea Park har en bedre placering end noget andet fericenter i Europa. Som du vil kunne se, er der intet mindre end fire internationale lufthavne tæt på centret. Den lufthavn, som ligger tættest på, er Liepaja's egen internationale lufthavn, der ligger små 5 min. fra byen. Kun 40 min. fra Liepaja ligger Palangas internationale lufthavn i Litauen, som allerede nu har en regelmæssig tilgang af fly. Og 200 km fra centret ligger Rigas internationale lufthavn, som er det centrale knudepunkt for lufttransport og gennemrejse i de baltiske



stater. Herfra er det afrejserne til København, Stockholm, London, Helsinki, Frankfurt, Moskva, Prag og Wien, der har det største antal passagerer. Lufthavnen i Liepaja er under hurtig udvikling, og fra foråret 2005 er der planlagt direkte fly til Liepaja fra hovedstaden Riga.

Med færg

Fra Liepaja er der færgesange til Sverige og Tyskland (Scandlines). Der er også gode forbindelser med hyggelige færger fra Sverige og Tyskland til Klaipeda og Ventspils (ca. 100 km syd og nord for Liepaja) og til hovedstaden Riga. Det er det førende danske rederi DFDS, der sælger færgerne fra Ventspils og Riga til Tyskland. Og for nylig lancerede dette selskab en ny færgelinie fra Klaipeda via København til Fredericia.

Med bil

Det er nemt at komme fra hovedstaden Riga, fra Litauen eller fra Estland til Liepaja med bil eller med rutebil. Der er også gode forbindelser til Polen og til regionen Kaliningrad i Rusland.

Destinationer



Alle flyver til de baltiske stater

I starten af dette århundrede begyndte priserne på flyrejser at falde drastisk. Denne tendens synes at fortsætte, selv om man allerede nu kan rejse med fly over hele Europa for under 20 euro (ca. 150 kr.). Letland og de baltiske stater er ingen undtagelse, og lige nu ser det ud til, at alle flyselskaber vil i gang med at flyve dertil. Et af de mest aktive flyselskaber er airBaltic, der delvist ejes af SAS. Dette flyselskab har i de seneste år udvidet antallet af flyforbindelser

næsten hver måned, og det er meget sandsynligt, at væksten vil fortsætte i fremtiden. De billige flyselskaber Easyjet og Ryan Air udvider også deres flyforbindelser til den baltiske region, så det er nemmere at komme dertil end til mange andre steder i Europa. Ligesom alle andre steder vil de lave priser på flyrejser snart påvirke ejendomspriserne, så der er ingen grund til at vente. Hvis du vil holde dine ferier i Letland og samtidig få et stort udbytte af din investering, så er det nu, du skal købe.

Projektets initiativtagere og de væsentligste samarbejdspartnere

Projektsansvarlige/centrale initiativtagere

Baltic Sea Park
Administrerende direktør Bent Rie Iversen og bestyrelsesformand Flemming Thomsen



Baltic Sea Park AS er medejere af projekter med opførelse af fericenteret Baltic Sea Park. Siden starten af 1990'erne har Bent Rie Iversen, som er den førende initiativtager til projektet Baltic Sea Park, haft flere ledelsestillinger inden for salg og marketing af turisme, været over og i forbindelse med projekter med udvikling af feriebiler i Danmark og i andre europæiske lande. Han gik i gang med udviklingen af dette projekt i Letland i 2001.

D.F.C. Group Holding AIS

D.F.C. Group Holding AIS arbejder med finansiering, udvikling og planlægning af bygninger. Selskabet har over 43 års erfaring med byggen og projekter. De bygger, selskabet har opført, dækker over 3,2 mio. m² i Danmark og i udlandet. D.F.C. Group Holding AIS er involveret i forskellige byggeprojekter verden over og tilbyder sine kunder et færdigt koncept. Flemming Thomsen har gennemført et stort antal projekter, for eksempel Ørestaden og Mønter. Derudover har han modtaget adskillige priser som påkennelse for sit arbejde. Bl.a. for Mønterbygningen i Århus og renoveringen af B&W i København.

De væsentligste samarbejdspartnere

Bouygues Batiment International - strategisk partner og hovedleverandør til projektet Baltic Sea Park



Siden 2004 har Bouygues Batiment International fungeret som Baltic Sea Park-projektets strategiske partner og hovedleverandør, og selskabet har ydet afgørende rådgivning i forbindelse med projektets design og de juridiske, økonomiske og tekniske spørgsmål, der rejses under et projekts udvikling. Bouygues Batiment International, som er et datterselskab i koncernen Bouygues, udvikler projekter over hele verden. Koncernen Bouygues er en alsidig og global industrikoncern, der er specialiseret i byggeindustri (Bouygues Construction er et af de førende entreprenør-

selskaber i verden), vejbygning (Colas er en af verdens førende virksomheder inden for vejbygning og vedligeholdelse), fast ejendom, telekommunikation og media. Selskabet har etableret sig i 80 lande og har over 124.000 medarbejdere. I 2004 havde koncernen Bouygues en omsætning på 23,4 mia. euro (ca. 174 mia. kr.). Foruden hundredvis af andre betydelige internationale projekter siden 1990 har Bouygues Construction været involveret i opførelsen af flere feriecentre for Center Parks - den mest succesrige europæiske kæde af feriecentre i Frankrig, Tyskland, England, Holland og Belgien.

Lejns, Torgans & Vonsovcis - projektets advokater

Lejns, Torgans & Vonsovcis
advokatselskab

Lejns, Torgans & Vonsovcis er et af Letlands førende advokatselskaber. Det blev grundlagt i 1994, og firmaet har især to fremtrædende kvaliteter: et indgående kendskab til den lokale lovgivning og et højt serviceniveau i overensstemmelse med internationale standarder. Lejns, Torgans & Vonsovcis er medlem af RoschierRooda, som er et færbaltisk fællesskab af de førende virksomheder i Finland, Estland og Litauen. RoschierRooda har mere end 150 advokater ansat i Finland og i de tre baltiske stater og virksomheden er dermed en af de største af sin slags på dette område. Lejns, Torgans & Vonsovcis yder juridisk bistand til Baltic Sea Park-projektet i forbindelse med juridisk og økonomisk strukturering, kontraktsudarbejdelse og lignende områder.

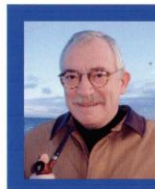
Unibank - projektets bank

Unibank
Medlem af de baltiske

Unibank i Letland og de andre medlemmer af SEB-koncernen i Litauen, Estland og Polen er nogle af de mest indflydsrige pengeinstitutter i den baltiske region med hele 1,7 mio. kunder. SEB-koncernen er en nordtysk finansiel bankkoncern, der yder service til erhvervsvirksomheder, selskaber og privatpersoner. Med aktiver på i alt 176 mia. US dollars er det den 88. største bank i verden. Koncernen opererer i 20 lande og har mere end 4 mio. kunder, hvoraf 1,8 mio. benytter sig af bankens serviceservice via internet.

PricewaterhouseCoopers

PRICEWATERHOUSECOOPERS
PricewaterhouseCoopers services består i industriforskninger og skatte- og erhvervsrådgivning for både offentlige og private kunder. Mere end 120.000 personer i 139 lande bruger deres strategiske erfaring og bøger sig til at udbygge tillid og til værdifulde for kunderne og deres investorer. Selskabet repræsenteres af Henrik Olsen, Danmark.



De baltiske stater har et stort og uudnyttet potentiale for turisme. Her ligger utallige seværdigheder og venter på feriestyrtende turister, der gerne vil udforske smuk natur og kulturelle og historiske seværdigheder. Jeg håber, at fericenteret Baltic Sea Park vil blive et håndgribeligt eksempel på, at store og internationale projekter kan styrke den baltiske regions fællesskab. Uffe Ellemann-Jensen, Formand, Baltic Development Forum, tidligere udenrigsminister i Danmark.



Jeg er overbevist om, at udviklingen af det første multifunktionale fericenter i den baltiske region vil ændre synet på Letland som turistdestination fuldstændigt. Det vil fremme den overordnede udvikling af Liepajas samfundøkonomi og området omkring byen, og det vil bidrage positivt til udviklingen af udenlandske turisme i regionerne, hvor turismen stadig er underudviklet i forhold til i hovedstaden Riga. Juris Lujans, tidligere økonomiminister i Letland.

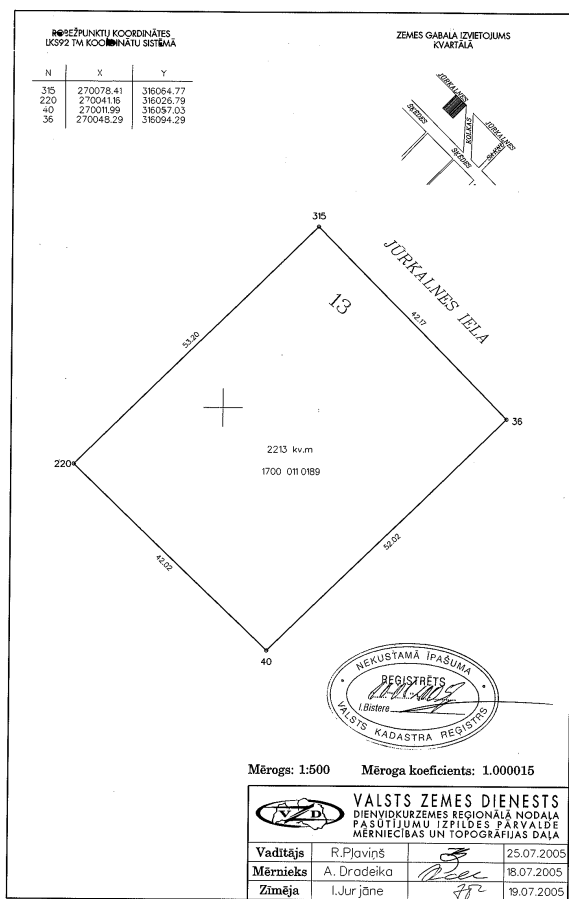


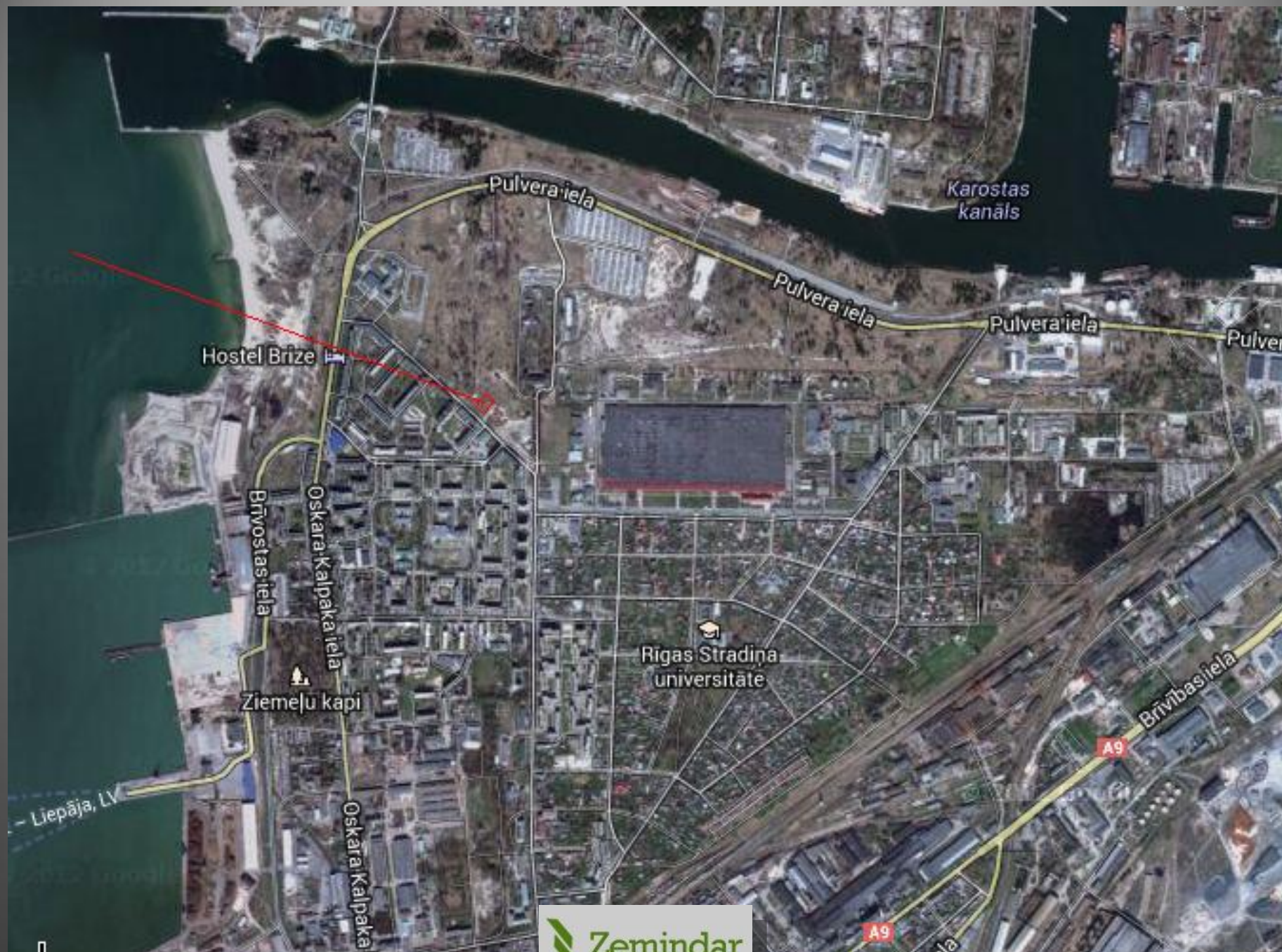
Baltic Sea Park er pionerer for udviklingen af et kæmpe fericenter med rekreative og indkvarteringsfaciliteter på vores vestkyst for at skabe adgang til vores rene natur og rige historie til en rimelig pris. Baltic Sea Park vejen for udviklingen af ferieturisme i Letland. Vectors Kulberg, Formand, Det Økonomske Råd i Letland (2000-2004) Direktør, Letlands Handels- og Industrikammer (1994-2002)

LIEPOJOS M. LAIMOS MIKRORAJONAS 0.22 HA



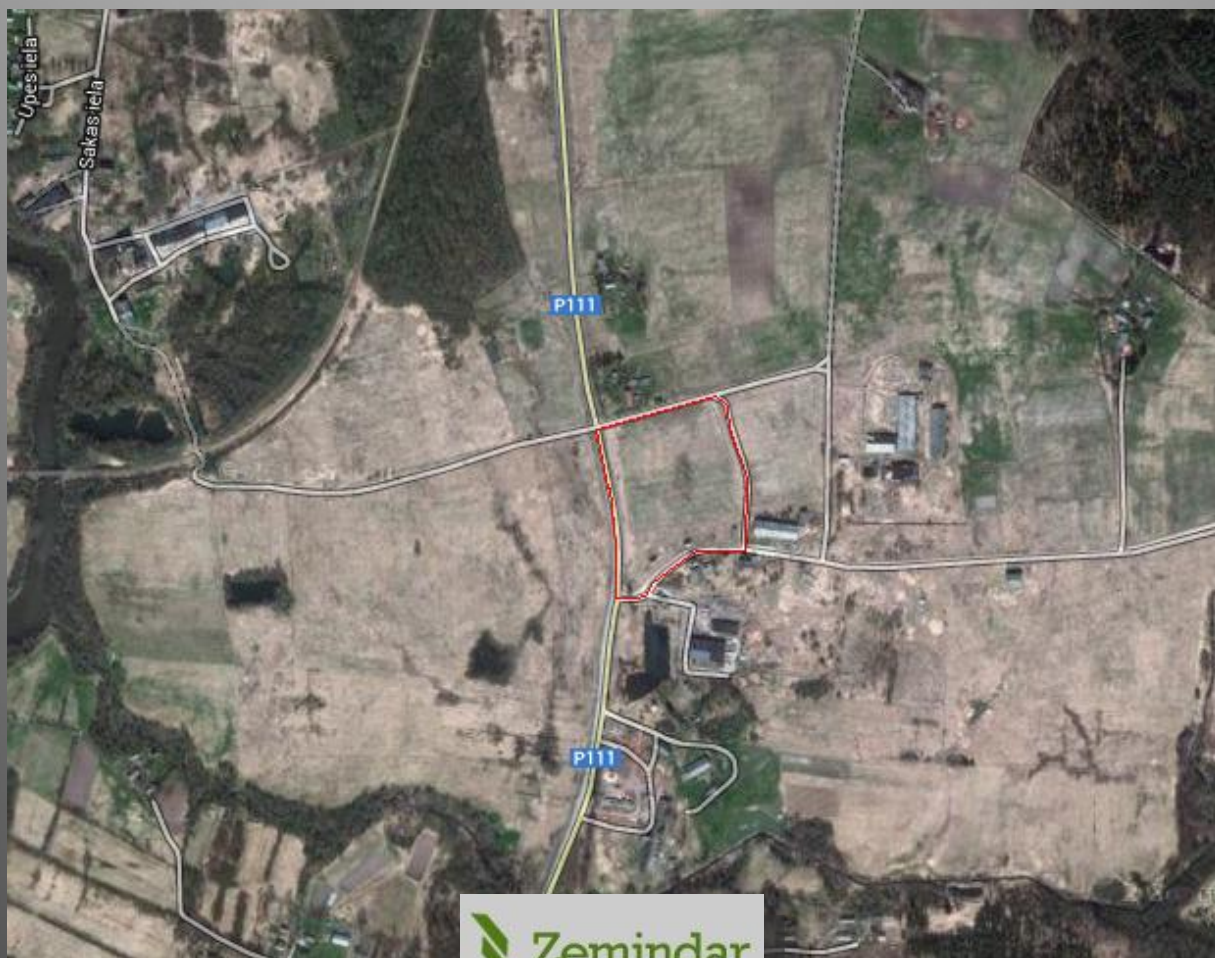
Sklypas daugiaaukštei statybai iki 5 aukštų. Planuojama pastatyti 5 aukštų pastatą su komercinėmis patalpomis nuomai. Patalpos skirtos aptarnavimo sferai miegamajame rajone, kadangi trūksta tokių patalpų. Iš pastato viršutinių aukštų atsiveria vaizdas į Baltijos jūrą. Šalia sklypo yra mokykla ir netoliese jūrų uostas.

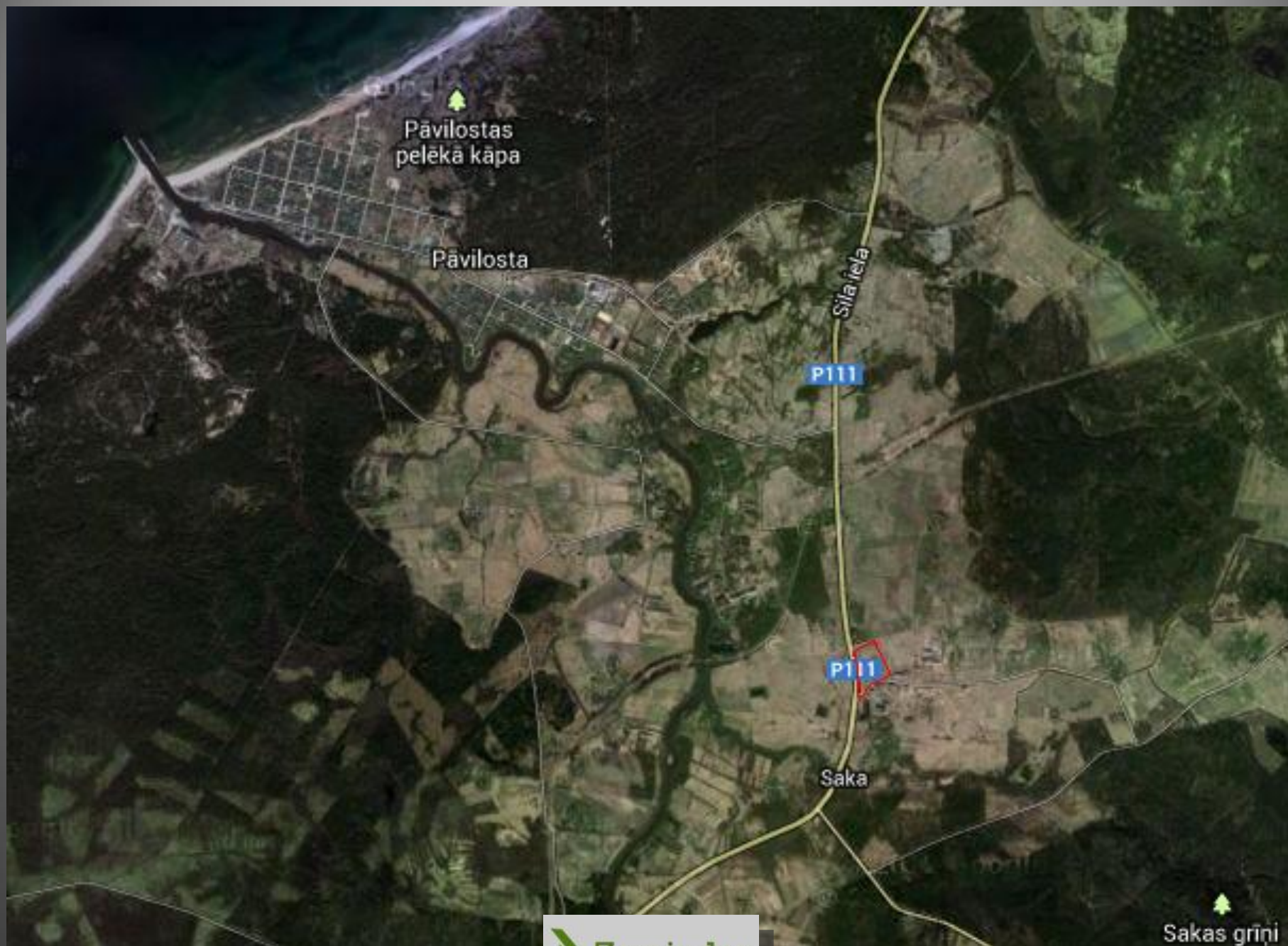




PAVILOSTE 3 HA

Sklypas ribojasi su keliu Ventspilis-Liepāja. Puikiai tinka logistikos centrui, moteliui ir benzino kolonelei. Yra leidimas statyti benzino kolonėlę.





**Visi sklypai išsidėstę Baltijos jūros pakrantėje, patogioje vietoje.
Pasiekiami lengvai ir greitai oru, jūra ir keliais. Šalia yra du oro
uostai Liepojos ir Palangos, du jūrų uostai Liepojos ir Klaipėdos.
Bei šalia yra kelias Klaipėda-Liepoja.**

**UAB “ ZEMINDAR”
VILNIAUS RAJ. SPORTO G. 3
MOB. +37068606906, +37069956310**

www.zemindar.lt

