

Vēstules Nr.1-09/SMP/2012-262

Pielikums Nr.1

Īpašuma adrese	Kadastra Nr.	Zemes gabala platība (kv.m)
Dūņezera iela 6, Ādažu novads, Divezeri	8044 001 0093	4 435
"Birzlejas", Ādažu novads	8044 004 0305	79 000
"Mazkalni", Ādažu novads	8044 010 0134	12 200

Koordinātes saziņai par īpašumu realizāciju vai nomu:

Anna Linarte

SIA LATECTUS pārdošanas vadītāja

+371 6 721 5412, +371 2 935 8519

anna.linarte@seb.lv

- (12) Sabiedrības vārdā sagatavot, parakstīt un iesniegt Latvijas Statistiskās pārvaldē un Latvijas Bankā visus ziņojumus un citus nepieciešamos dokumentus un informāciju;
- (13) Sabiedrības vārdā parakstīt un iesniegt rēķinus;
- (14) izvirzīt prasības pret darbuuzņēmēju(-iem) par īpašumos konstatēto defektu vai kļūdu novēršanu;
- (15) veikt darbības, lai īpašumos novērstu defektus vai bojājumus;
- (16) nodrošināt īpašumu kārtīgu un pienācīgu funkcionēšanu un darbību;
- (17) novērst ārkārtas situācijas īpašumos un novērst to sekas;
- (18) ja īpašumi atrodas uz valstij vai pašvaldībai piederošas zemes, Sabiedrības vārdā izdot un parakstīt nomas līgumus un pieņemšanas-nodošanas aktus par valstij vai pašvaldībai piederošo zemi, kā arī vienošanās par valstij vai pašvaldībai piederošās zemes nomas līgumu grozīšanu, papildināšanu un izbeigšanu, iegūt, sagatavot, parakstīt un iesniegt jebkuru un visus dokumentus, kādi nepieciešami valstij vai pašvaldībai piederošās zemes nomas līgumu noslēgšanai, grozīšanai vai izbeigšanai, sagatavot, parakstīt un iesniegt jebkuru un visus dokumentus, nodrošināt tādu nomas līgumu reģistrēšanu un/vai reģistrācijas dzēšanu Zemesgrāmatā (ieskaitot, bet neaprobežojoties ar Zemesgrāmatā adresētu līgumu parakstīšanu), iegūt dokumentus, kas apliecina nomas līgumu reģistrāciju;
- (19) pārstāvēt Sabiedrību kā daļbnieku dzīvojamu māju dzīvokļu īpašnieku kopībā ar visām tiesību aktos noteiktajām tiesībām un Sabiedrības vārdā veikt jebkuru un visus darbības, kādas ar tiesību aktiem nodotas dzīvojamā māju dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē un attiecībā ar dzīvojamā māju apzīmēšanas sabiedrībām;
- (20) pārstāvēt Sabiedrību Valsts zemes dienestā un tā reģionālajās nodaļās, Latvijas Republikas novado un pilsetu pašvaldībās un būvniecības iestādēs, Sabiedrības vārdā parakstīt un iesniegt pieteikumus, saņemti un iesniegt visus nepieciešamos dokumentus (to kopijas);
- (21) pārstāvēt sabiedrību valsts un pašvaldības iestādēs, sabiedrības un organizācijas, pasūtot īpašumu kadastrālos mērījumus, kadastrālo mērījumu precizējumus;
- (22) pārstāvēt Sabiedrību apdrošināšanas sabiedrībās, ar kurām Sabiedrība noslēgusi līgumus, sagatavot, parakstīt un iesniegt vajadzīgās veidlapas, dokumentus un informāciju par Sabiedrības īpašumā iegūtiem jauniem īpašumiem un/vai par īpašumiem, kas vairs nav Sabiedrības īpašumā, informēt apdrošināšanas sabiedrības par īpašumiem radīto bojājumu, iesniegt vajadzīgos dokumentus un informāciju.

2. Lai izvirzītos no šaubām, katru un jebkuru no šādām Pārvaldnieka darbībām saistībā ar īpašumiem drīkst veikt ar atsevišķu Sabiedrības pilnvaru:
- (1) pārstāvēt Sabiedrību jebkura lietā, kas ietver apdrošināšanas prasības vai apdrošināšanas godījumus;
- (2) pārstāvēt Sabiedrību jebkura tiesvedībā vai šķīrējtiesas procesā;
- (3) Sabiedrības vārdā pārrunāt, parakstīt, izpildīt, izdot, kā arī grozīt, papildināt vai izbeigt līgumus par aparāžu pakalpojumiem;
- (4) pārstāvēt Sabiedrību visās lietās saistībā ar zemes gabalu teritoriālo plānošanu: (i) zemes gabalu sadalīšanu / apvienošana, (ii) parcdzēvi zemes izmantošanas nolūka, veida, apakšveida maiņāšana, (iii) zemes gabalu detaļplānojuma / specializētā plānojuma noteikumu iegūšana, (iv) līgumu par detaļplānojuma organizēšanu ūdeņu un pienskānu nodošanu pārrunāšana un parakstīšana, (v)

- līgumu par sociālās infrastruktūras atbilstības atbilstības pārbaudīšanu un parakstīšanu, (vi) zemes gabalu detaļplānojumu / specializētā plānojuma sagatavošana, koordinēšana, apstiprināšana utt.;
- (5) pārstāvēt Sabiedrību visās lietās saistībā ar īpašumu būvniecību / rekonstruēšanu; (i) būvniecības projekta noteikumu iegūšana, (ii) līgumu par būvniecības projekta sagatavošanu pārrunāšana un parakstīšana, (iii) būvniecību iegūšana, (iv) ēku atzīšana par detālplānošanas izmantošanai un būvniecībai; (v) ēku atzīšana par detālplānošanas izmantošanai un būvniecībai; (vi) ēku atzīšana par detālplānošanas izmantošanai un būvniecībai; (vii) ēku atzīšana par detālplānošanas izmantošanai un būvniecībai; (viii) ēku atzīšana par detālplānošanas izmantošanai un būvniecībai; (ix) ēku atzīšana par detālplānošanas izmantošanai un būvniecībai; (x) ēku atzīšana par detālplānošanas izmantošanai un būvniecībai;
3. Pārvaldniekam ir tiesības nokļūt jebkuru no saviem darbiniekiem veikt visu iepriekš minēto vai jebkuru tā daļu.
4. Neakarot augstāk minēto 3. punktu, Pārvaldniekam nav tiesību nodot savas šāda Pilnvaru noteiktas pilnvaras jebkurai trešajai personai.
5. Ja Pārvaldnieks paskāpīs savas ar šo Pilnvaru piešķirtās pilnvaras, Sabiedrība uzņemas atbildību par tādu Pārvaldnieka rīcību tikai tad, ja šādu pilnvaru pieņemšanu Sabiedrība pēc tam rakstiski apstiprina.
6. Ši Pilnvara tiek interpretēta saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem.
7. Ja vien Sabiedrība neizbeidz ātrāk saskaņā ar tālāk 8. punktu, šī Pilnvara ir spēkā no parakstīšanas datuma un izbeidzas 2013. gada 31. decembrī.
8. Šo Pilnvaru Sabiedrība var atsaukt jebkuru laikā jebkura iemesla dēļ.

Zvērinātas notāres palīdze pilnvardevēja pārstāvjiem ir paskaidrojusi:

- pilnvarnieka uzņemtais saistības pilnvarojājam jāatzīst un jāizpilda kā savas paša, ja vien pirms nav parakstījis savu uzdevuma robežas (Civillikuma 2309.pants);
- pilnvarojuma izbeidzas ar pilnvarā dotā uzdevuma izpildi; ar pilnvarojuma laika izbeigšanos, kad pilnvarojājs atsauc savu pilnvarojumu; ar savstarpēju vienošanos; kad pilnvarnieks uzteic pilnvarojumu; vai ar vienas vai otras puses nāvi (Civillikuma 2312.pants);
- pilnvaru var atsaukt pie jebkura noīra, iesniedzot lūgumu atsaukt pilnvarojumu, un tas jānosūda laicrakstā "Latvijas Vēstnesī";
- pilnvarojuma tālāka nodošana citai personai ir atļauta (Civillikuma 2299.pants).

Norādāms akts ir nolāsīts Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "LATECTUS" pārstāvjiem **ARMANDAM GRINBERGAM** un **ČIRTAM GRINBERGAM**.

Zvērinātas notāres palīdze noskaidrojusi notariālā akta daļbnieku grību un darījuma noteikumu, skaidri un nepārprotami pierakstījusi personu paziņojumus, iepazīstinājusi notariālā akta daļbniekus ar iespējamām darījuma tiesiskajām sekām.

Zvērinātas notāres palīdze ir pārbaudījusi Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LATECTUS" pārstāvju pārstāvības tiesības un ieskatījusies Komercreģistrā, lai noskaidrotu komercereģistra ierakstu saturu.

Amata atbildība LVL 10,73 (desmit latu un septiņdesmit trīs santīmi)

Atbildība par datu pārbaudi publiskajos reģistros un ar to saistītie faktiskie izdevumi, tai skaitā: par ieskatīšanos Iedzīvotāju reģistra datu bāzē LVL 6,00 (seši lat) par ieskatīšanos Noderīgo dokumentu reģistra datu bāzē LVL 2,00 (divi lat) par ieskatīšanos komercereģistrā LVL 5,36 (pieci latu un trīsdesmit seši santīmi) Atbildība par darbību ārpus notāres prakses vietas LVL 1,65 (viens lats un sešdesmit pieci santīmi)

PVN 21 % LVL 5,41 (pieci latu un četrdesmit viens santīms)

Valsts nodeva LVL 1,00 (viens lats)

Kopā LVL 32,15 (trīsdesmit divi latu un piecpadsmit santīmi)

Pārvaldītāja pilnvaru ieraksts:

- ka viņi rīkojas savas kompetences ietvaros;
 - ka viņi ir sapratuši šī akta saturu, viņi bezaprobežot un bez ierobežojumiem ir pieņēmuši un tas pilnībā atbilst Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LABECTUS" interesēm;
 - ka ir iepazīstināts ar iespējamajiem riskiem, kas saistīti ar šādu akta izpildi (Civillikuma 2295. - 2311. pants), ka akts atbilst viņu gribam, kas izriet no šādu akta mērķa, bez nolūka, valsts un spaidzema (Civillikuma 1440. pants);
 - ka pēc viņu vērtēšanas akts ir esotais bez ierobežotiem ierobežojumiem un viņi nolēmuši to darīt zināmu atbilstoši (Civillikuma 1474. pants);
 - ka viņi viens otram un SIA "BALTIC PROPERTY TRUST ASSET MANAGEMENT" pieņēmuši tiesības saņemt visu grāmatas izrakstus;
 - ka viņi pie šī notariālā akta līdz izniegt 1 (vienu) izrakstu;
- par ko zveinātas notāres palīdzības klātbūtnē parakstījās sekojošā veidā:

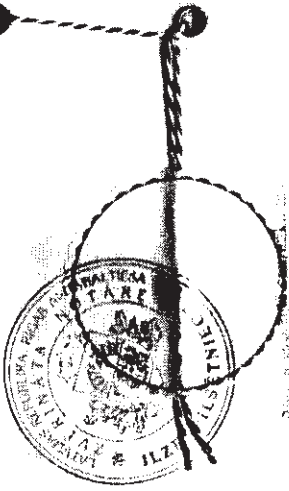
Girts Grīnbergs *paraksts*
(vārds, uzvārds) (paraksts)
Armands Grīnbergs *paraksts*
(vārds, uzvārds) (paraksts)
Zveinātas notāres palīdzē *Aiga Murule*

Zīmogs *paraksts*

Es, Rīgas apgabaltiesas zveinātas notāres Ilzes Pilsēnieces palīdzē Aiga Murule, kas aizstāj notāri viņas prombūtnes dēļ, viņas uzdevumā, apliecinu, ka šis izraksts vārds pa vārdam atbilst oriģinālajam aktam ar reģistrācijas Nr. 6253. un 2010. gada 16. decembrī saskaņā ar akta dalībnieku vienošanos izsniegts **ĢIRTAM GRĪNBERGAM**, personas kods: 290966 - 13118.
Saskaņā ar Notariāta likuma 102.pantu Notariālo aktu grāmatas izrakstam ir tāds pats spēks kā notariālā akta oriģinālam.

Iereģistrēts ar Nr. 6253.
Iekasēta valsts nodeva LVL 0,75

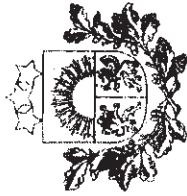
Zveinātas notāres palīdzē *Aiga Murule*



Ilze Pilsēniece
Notāre

KOPIJA PAREIZA

Andžejs Negulīners
Valdes loceklis



Rīgas apgabaltiesa
Zvērināts notārs Arģita Gustafsonē



Tālrunis: 67210252, tāl./fakss: 67210253, e-pasts: arģita.gustafsonē@latvianotars.lv,
Kaļķu ielā 26, Rīga, LV-1050

Iereģistrēts akts un
apliecinājumu reģistra
nr. Nr. 8515.

PILNVARA

Kaļķu ielā 26, Rīgā, divi tūkstoši vienpadsmitā gada mēspadsmitajā jūlijā (13.07.2011.) pie manis, Rīgas apgabaltiesas zvērinātas notāres Arģitas Gustafsones palīdzes Zandas Šimānovičas, kura aizstāj notāri viņas atvaļinājuma laikā, viņas prakses vietā, ieradās rīcībspējīgas personas:

Indrek Hääli, personas kods 38005030381, Igaunijas Republikas pilsonis, dzimis 1980.gada 3.maijā, Igaunijā, kura dzīvesvieta pēc mutvārdu deklarācijas ir Kasta 7/1, EE-13425, Tallina, Igaunija, kura identitāte pārbaudīta pēc pases KB0026584, kas izdota 29.04.2008., KMLA, kurš kā valdes loceklis ar tiesībām pārstāvēt kapitālsabiedrību kopa ar vismaz vienu un **Andžejs Neguliners**, personas kods 150672-11227, Latvijas Republikas pilsonis, dzimis 1972.gada 15.jūnijā, Rīgā, kura dzīvesvieta pēc deklarācijas ir Bēnes iela 1-12, Rīgā, kura identitāte pārbaudīta pēc pases LK0564182, kas izdota 23.10.2002., Rīgas 2.pastu daļā, kurš kā valdes loceklis ar tiesībām pārstāvēt kapitālsabiedrību kopa ar vismaz vienu, rīkojas SIA „BALTIC PROPERTY TRUST ASSET MANAGEMENT”, ar vienoto reģistrācijas numuru 40003674473, ar juridisko adresi Kaļķu ielā 15, Rīga, LV-1050, kas reģistrēta Latvijas Republikas Komercreģistrā 13.04.2004., vārda,

Andžeja Neguliera datu akta (pilnvaras) apliecināšanas dienā pārbaudīti Iedzīvotāju reģistrā un Nedēriģo dokumentu reģistrā, saskaņā ar Notariālu likuma 75.pantu, tā ka saskaņā ar Indrek Hääli mutisku apliecinājumu personai nav izsniegta uzturēšanas atļauja Latvijas Republikā, personas datu pārbaude Iedzīvotāju reģistrā nav norikusi, datu pārbaudīti Nedēriģo dokumentu reģistrā, juridiskās personas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „BALTIC PROPERTY TRUST ASSET MANAGEMENT” ieslēpēja un pārstāvju pārstāvības uesības pārbaudītas, ieskatoties Komercreģistrā datu bāzē 13.07.2011., ko nodrošina sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Larsoft”, iesniecēja iepriekš pašu sagatavotu pilnvaras projektu un paziņoja man, zvērināta notāra palīdzēt, ka izdod šāda satura pilnvaru:

„SIA „BALTIC PROPERTY TRUST ASSET MANAGEMENT”
(turpmāk tekstā – sabiedrība vai pilnvarotājs),

ar šo pilnvaru
Andžeju Negulineru (Andžejs Neguliners),
personas kods 150672-11227,
(turpmāk tekstā – pilnvarnieks vai Pārstāvis).

Sabiedrības vārdā un tās interesēs vienpersoniski veikt zemāk uzskaitītās darbības, kas saistītas ar Sabiedrības ikdienas komercdarbību, t.i.

Valsts nodeva Ls 2,50
Amata atbildība Ls 10,73
Ieskaucšanās lēmuma izpildes darbu bāzē Ls 3,80
Ieskaucšanās Noderīgo dokumentu reģistra darbu bāzē Ls 2,00
Ieskaucšanās Komercapellāna Ls 5,34
Notariālais tulkojums Ls 4,40
PVN (22%) Ls 5,78
Kopā: Ls 34,55

Notariālais akts (pilnvara) ir nolēmā un pārskatītiem apsejtu valodā pilnvarotāja SIA „BALTIC PROPERTY TRUST ASSET MANAGEMENT” valdes locekļiem Indrek Hāal un Andžejam Negulineram. Pilnvarotājam ar savu parakstu apstiprina, ka viņi ir sapratuši akta (pilnvaras) saturu un nozīmi un, ka akts (pilnvara) atbilst viņu gribai, kas radusies brīvi - bez maldības, vilnus un spaidēm. Pēc viņu vēlēšanās akts ir sastādīts bez liecnieku klātbūtnes un nolēmji to darīti zināmi tiktābībai. Pēc akta (pilnvaras) parakstēšanas, lūdz izsniegt 1 (vienu) izrakstu, nākamās izrakstus ir iespēgs saņemt pilnvarotājam un pilnvarnieks, kas ir nepārprotami izpaušis pilnvarā, par ko viņi parakstūs zveimāta notāra palīdzēs klātbūtnē sekojošā veidā:

Pilnvarotājs /Vārds/ /Uzvārds/ /paraksts/
Pilnvarotājs /Vārds/ /Uzvārds/ /paraksts/

Šis notariālais akts (pilnvara) sastādīts un parakstēti vienā oriģināleksemplārā, kas glabājas zveimāta notāra Anģitās Gustafsones lietās.
Divi rūkstosi vienpadsmitā gada trīspadsmitajā jūlijā (13.07.2011.) pirmās izraksts no notariālo aktu grāmatas (pilnvaras)-izsniegta SIA „BALTIC PROPERTY TRUST ASSET MANAGEMENT” valdes locekļiem Indrek Hāal un Andžejam Negulineram.

Zveimāta notāra palīdzē /zīmogs/
/Vārds/ /Uzvārds/

Rūgā, Kaļķu ielā 26, divi rūkstosi vienpadsmitā gada trīspadsmitajā jūlijā (13.07.2011.) es, Rūgās apgabaltiesas zveimātas notāres Anģitās Gustafsones palīdzē Zanda Simanoviča, kura aizstāj notāri viņas atvaļinājuma laikā, viņas prakses vīdē, apliecinu, ka šis pirmās izraksts vārds pa vārdam atbilst oriģinālam notariālam aktam, kas ieregistrēts 2011.gada aktu un apliecinājumu reģistrā un 2011.gada 13.jūlijā tiek izsniegts SIA „BALTIC PROPERTY TRUST ASSET MANAGEMENT” valdes locekļiem Indrek Hāal un Andžejam Negulineram.

Sakbūpi ar Nubūrtāta Ekstma 102.pantā šim izrakstam ir lādā pēdē spēks kā notariālais akts oriģinālam.

Ieregistrēts ar Nr. 8516.

Valsts nodeva Ls 0,25 litras

Zanda Simanoviča



KOPIJA PAREIZA

Andžejis Negulineris
Valdes loceklis

1) Sabiedrības iktienas komercdarbības ietvaros noslēgt jebkādas un visus darījumus ar nosacījumi, ka katru abpusēji darījuma summa nepārsniedz LVL 7.000 (septiņi rūkstosi latu) (taču ņemot vērā zemāk minētos ierobežojumus);

2) parakstīt visus ar darbiniekiem saistītos dokumentus (rikojumus par ikgadējiem atvaļinājumiem, komandējumiem utt.), izņemot noslēgt un izbeigt darba līgumus;

3) pārstāvēt Sabiedrību tiesā, šķērjēties, citās valsts un/vai pašvaldības iestādēs, kā arī uzņēmumos un organizācijās, un attiecībā ar jebkādu citu trešo personu saistībā ar augstāk minētajiem darījumiem, ieskaitot, bet ne tikai notormēt, parakstīt, izpildīt un iesniegt attiecīgām iestādēm, uzņēmumiem un organizācijām vai citām personām vai ierūt no tām visus un jebkādas līgumus, vienošanās, paziņojumus, pieteikumus, apliecināšas, apstiprinājumus, pasakaizdojumus un jebkādas citus ar Sabiedrības veiktajām darbībām saistītos dokumentus;

4) veikt citas funkcijas un parakstīt citus dokumentus, kas ir tiesi un/vai neuteši saistīti ar Sabiedrības iktienas komercdarbību.

IEROBEŽOJUMI:

Ši pilnvara nedod l'āstāvām tiesības veikt zemāk minētas darbības:

- 1) parakstīt jebkādas līgumus par nekustamā īpašuma pārdošanu, pirkšanu, jekļāšanu vai cita veida apgrūtināšanu, kā arī līgumus, kas ir jāaplēcina pie notāra saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem;
- 2) ņemt uzdevumus un/vai aizdot Sabiedrības līdzekļus, izņemot uzdevumus starp Baltic Property Trust saistītajām sabiedrībām.

Pilnvara izdota bez papildvarojuma tiesībām.

Pilnvara ir spēkā līdz divi rūkstosi trīspadsmitā gada divpadsmitajam jūlijam (12.07.2013.).

Saskaņā ar Notariāta likuma 104.pantā pilnvarotājam piešķir tiesības pilnvarniekarn saņemt šī akta otro un turpmākos izrakstus bez pilnvarotāja klātbūtnes un papildus pūkšanas."

Zveimāta notāra palīdzē pilnvarotājam ir paskaidrojusi:

- Pilnvarniekam jādarbošos, izpildot viņam doto uzdevumu, ar lielāko rūpību, un viņš atbild pilnvarotājam par katru neuzmanību saskaņā ar Civillikuma 2295.p.
- Pilnvarnieka uzņemtais saistības pilnvarotājam jāizpilda kā sava paša, ja vien pirmās nav pārskāpis sava uzdevuma robežas saskaņā ar Civillikuma 2309.p.
- Pilnvarnieks nedrīkst gūt no līetas palpu sev pašam, bet viņam viss, ko viņš ar pilnvarojumu iegūms vai dabūjis, jāatdod pilnvarotājam saskaņā ar Civillikuma 2304.p.
- Pilnvarotāja pienākums saskaņā ar Civillikuma 2307.p.-2311.p.
- Pilnvarojums izbeidzas: ar savstarpēju vienošanos, ar dotā uzdevuma nobeigšanu, kad pilnvarotājs asauc savu pilnvarojumu, kad pilnvarnieks uzteic pilnvarojumu, ar pilnvarnieka nāvi, ar sabiedrības darbības izbeigšanu un likvidāciju, kā arī, kad notecējis pilnvarojuma laiks saskaņā ar Civillikuma 2312.p.
- Pilnvarotājam ir tiesības katrā laikā vienpusēji atsaukt savu pilnvarojumu saskaņā ar Civillikuma 2313.p.
- Ja komersants, neizdodot prokūru, pilnvaro kādu citu personu viņa vārda veikt komercdarbību, slēgt ar komersanta veikto komercdarbību saistītos atsevišķus darījumus, iada pilnvaru (parastā komercpilnvarā) attiecas uz visām tiesiskajām darbībām, kas parasti ir vērstas uz šādas komercdarbības veikšanu vai šādu darījumu slēgšanu.