

EVERSHEDS  
SUTHERLAND  
BITĀNS

# 5 ieteikumi ieguldījumiem nekustamajā īpašumā Rīgā 2018.gadā

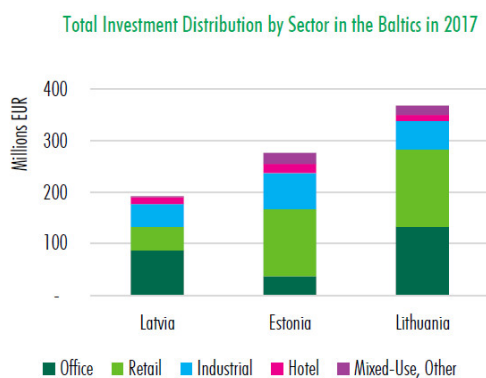
**Zanda Zaļuma**  
*Vecākā juriste*

2018.gada 23.martā



Eversheds Sutherland Bitāns | 20 March 2018

## 1. Kāda ir situācija tirgū?



Source: CPB Real Estate Services, part of the CBRE Affiliate Network, January 2018

CEE Prime Yields Q4 2017, %

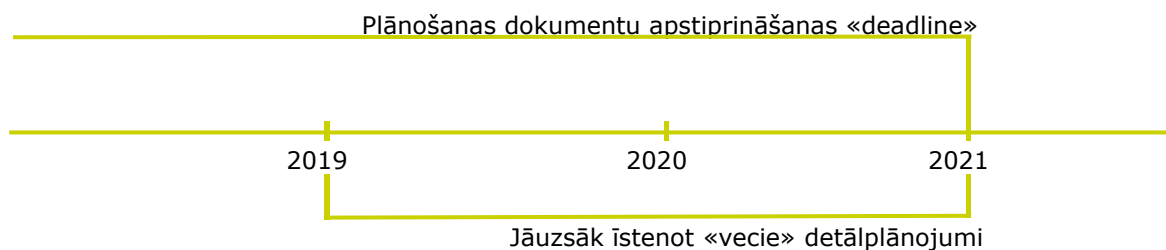
City	Retail SC	Office	Industrial
Prague	4.75	4.85	5.75
Tallinn	6.25	6.25	7.75
Budapest	5.75	6.00	7.75
Riga	6.75	6.75	8.00
Vilnius	6.50	6.50	7.75
Bratislava	5.75	6.25	7.00
Warsaw	5.15	5.25	6.00
Bucharest	6.75	7.50	8.25
Belgrade	8.00	8.75	11.00
Kyiv	12.00	13.50	13.75

Source: CBRE Research, January 2018

Eversheds Sutherland Bītāns | 20 March 2018

## 2. Jauns teritorijas plānojums

- «Tas vēl tikai projekts...» Kāpēc jāvērtē jau šobrīd?
- Īsi par būtisko – ko paredzēts mainīt?
- Pārejas periods un neatbilstošas izmantošanas jēdziens – kā tas var noderēt?



Eversheds Sutherland Bītāns | 20 March 2018

### 3. Piemērošanās pieprasījumam

- Pieprasījums v. piedāvājums
- Nomas priekšlīgumi
- Alternatīvi risinājumi:
  - ģīre ar izpirkumu
  - nomaksas pirkums
- Kvalitātes un ilgtspējas prasības



Eversheds Sutherland Bītāns | 20 March 2018

### 4. Aktuālie jautājumi pasūtītāja risku sadaļā

- Intelektuālā īpašuma jautājumi
- Atbildības sadalījums un risku detalizācija
- «Nebeidzamais» būvatļaujas apstrīdēšanas process



” It's either paper up or lawyer up ”

Eversheds Sutherland Bītāns | 20 March 2018

## 5. Kas jauns gaidāms šogad?

- Atbildība un apdrošināšana būvniecībā
- Publiskās personas zemes noma un apbūves tiesību piešķiršanas kārtība
- «Tipveida līgumi» būvniecībā
- Dzīvojamo telpu īres likumprojekts
- Izmaiņas nekustamā īpašuma reģistrācijas procedūrā



Eversheds Sutherland Bītāns | 20 March 2018

EVERSHEDS  
SUTHERLAND  
BITĀNS

**Zanda Zaļuma**  
Vecākā juriste

+371 26528448  
Zanda.zaluma@eversheds-sutherland.lv

**eversheds-sutherland.lv**

© Eversheds Sutherland 2018. All rights reserved.