



K O R P O R A C I J A  
M A T I N I N K A I

VILNIAUS SKYRIUS

Justiniškių g. 62A, LT-05239 Vilnius

Tel. (8 5) 260 90 03, (8 5) 212 97 60,

Faksas (8 5) , 248 14 74

El. paštas: vilnius@matininkai.lt

## ***ELEKTROS TINKLŲ IR ĮRENGINIŲ VERTINIMO ATASKAITA***

**Nr. 10A0-1611-0011**

Vertinimo užsakovas: **Vilniaus miesto apylinkės teismas**  
Turto adresas: **Vilniaus m., Sodų g. 9**  
Vertės nustatymo diena: **2016-10-25**  
Ataskaitos surašymo  
data: **2016-11-09**  
Vertinimo atvejis: **kitais atvejais, kai to pageidauja užsakovas**  
Vertinimo tikslas: **rinkos vertės nustatymas kitais tikslais**  
Vertintojas: **Alvydas Rukas (turto vertintojo kvalifikacijos  
pažymėjimai Nr. A 000064, Nr. A 00065)**

Vilnius, 2016

Ataskaitoje iš viso yra 42 lapai. Paruošti trys ataskaitos egzemplioriai, iš kurių du skirti užsakovui, o trečiasis lieka UAB korporacijos "Matininkai" archyve.

Ši turto vertinimo ataskaita yra užsakovo nuosavybė ir gali būti teikiama tretiesiems asmenims arba viešinama užsakovo nuožiūra, atsižvelgiant į ataskaitoje nurodytą vertinimo atvejį.

## Ataskaitos Nr. 10A0-1611-0011 santrauka

Vilnius

2016-11-09

**VERTINIMO UŽSAKOVAS** – Vilniaus miesto apylinkės teismas, kodas 302942160, duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre, buveinė – Vilniaus m., Laisvės pr. 79A, tel. 8 5 262 4589.

**VERTINIMO OBJEKTAS** – 250,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinė linija „TR-712 – PP 1290“, unikalus Nr. 1399-7013-9012, 2,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinė linija „PP 1290 – 1290A“, unikalus Nr. 1399-7013-9023 ir paskirstymo skydas PP 1290A, Vilniaus m., Sodų g. 9.

**VERTINIMO ATVEJIS** - kitais atvejais, kai to pageidauja užsakovas.

**VERTINIMO TIKSLAS** – turto rinkos vertės nustatymas perleidimo tikslu.

**APŽIŪRĖJIMO IR VERTĖS NUSTATYMO DIENA** – 2016 m. spalio 25 d.

**VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI** – vertinimo metu (2016-10-25) žemos įtampos kabelinės linijos ir paskirstymo punktas, nuosavybės teise priklausančios Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomos Vilniaus miesto apylinkės teismo buvo naudojamas pagal paskirtį. Kabelinės elektros perdavimo linijos įrengtos 1997 metais ir yra įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Pagal Lietuvos Respublikos Elektros energijos įstatymo (Žin., 2000, Nr. 66-194) 50 straipsnį 0,4 kV elektros tiekimo linijos priskiriamos kilnojamojo turto kategorijai, o toks turtas, Lietuvos registruose neregistruojamas. Vertinant turtą yra žinoma, kad vertinami objektai numatomi parduoti AB „Energinės skirstymo operatoriui“.

Turto vertinimas atliekamas prisilaikant Tarptautinių vertinimo standartų (2013) 101 – ojo TVS „Darbo apimtis“, 102 – ojo TVS „Vertinimo vykdymas“, 103 – ojo TVS „Vertinimo ataskaita“, 220 – ojo TVS „Mašinos ir įrengimai“ reikalavimų.

Turtas įvertintas taikant išlaidų (kaštų) metodą.

**IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS:** 250,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinės linijos „TR-712 – pp 1290“, unikalus Nr. 1399-7013-9012, 2,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinės linijos „pp 1290 – 1290A“, unikalus Nr. 1399-7013-9023 ir paskirstymo skydo pp 1290A, Vilniaus m., Sodų g. 9 (identifikavimo, techniniai duomenys ir vertės skaičiavimai pateikti ataskaitos 1 ir 2 lentelėse), Vilniaus m. Sodų g. 9 bendra rinkos (atkuriamoji) vertė turto vertės nustatymo dieną (2016-10-25) yra 2 639 (du tūkstančiai šeši šimtai trisdešimt devyni) eurai.

Ši išvada dėl turto vertės parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.

Ši suma atspindi turto vertę jo esamo naudojimo ir vertinimo dienos rinkos konjunktūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms vertinamo turto rinkos vertė irgi kils priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.

Faktiška turto pardavimo kaina gali skirtis nuo apskaičiuotosios vertės, priklausomai nuo rinkos sąlygų, susiklosčiusių pardavimo momentu, nuo pirkėjo ir pardavėjo sutartų mokėjimo sąlygų ir terminų, nuo ypatingų pirkėjo lūkesčių, investicinių sumanymų ar kitų vertintojui vertinimo metu nežinomų aplinkybių.

Vertintojas

Alvydas Rukas

UAB korporacijos „Matininkai“  
įgaliotas asmuo

Valentinas Raguckas

## ATASKAITOS TURINYS

ATASKAITOS NR. 10A0-1504-0043 SANTRAUKA .....	2
<b>1. BENDROJI DALIS .....</b>	<b>4</b>
1.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR UŽDUOTIS .....	4
1.2. TURTO VERTINTOJAS.....	4
1.3. VERTINIMO IR ATASKAITOS PARENGIMO DATOS.....	4
1.4. TEISĖS, METODOLOGIJOS IR INFORMACIJOS ŠALTINIAI .....	4
1.5. VERTINIMO PRIELAIDOS, YPATYBĖS IR METODAI .....	5
1.6. VERTINTOJO ATSAKOMYBĖS RIBOS .....	7
1.7. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALĖTŲ TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA.....	8
<b>2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS.....</b>	<b>8</b>
2.1. VERTINAMO TURTO BUVIMO VIETA .....	8
2.2. VERTINAMO TURTO BUVIMO VIETOS EKONOMINĖ IR SOCIALINĖ APLINKA .....	9
2.4. VERTINAMO TURTO RINKOS KONJUNKTŪRA .....	10
2.4. VERTINAMO TURTO FINANSAVIMO SĄLYGOS .....	12
2.3. VERTINAMO TURTO TEISINIS RĖŽIMAS.....	13
2.4. VERTINAMO TURTO PLĖTROS GALIMYBĖS IR (ARBA) ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS.....	13
2.5. VERTINAMO TURTO INDIVIDUALIŲ POŽYMIŲ APRAŠYMAS .....	13
<b>3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS .....</b>	<b>14</b>
3.1. IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODAS.....	14
3.2. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS .....	18
<b>4. ATASKAITOS PRIEDAI .....</b>	<b>19</b>
4.1. APŽIŪROS AKTAS.....	20
4.2. VERTINAMO TURTO LOKALIZACIJOS SCHEMA .....	21
4.3. UŽSAKOVO PATEIKTŲ DOKUMENTŲ KOPIJOS.....	22
4.4. VERTINAMO TURTO FOTONUOTRAUKOS.....	35
4.5. KITA VERTĖS SKAIČIAVIMAMS NAUDOTA INFORMACIJA.....	36



## 1. BENDROJI DALIS

### 1.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR UŽDUOTIS

Turto įvertinimas atliktas ir turto vertinimo ataskaita parengta pagal 2016-10-17 turto vertinimo paslaugų teikimo sutartį, serija 16/KMV Nr. 000597.

**VERTINIMO UŽSAKOVAS** – Vilniaus miesto apylinkės teismas, kodas 302942160, duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre, buveinė – Vilniaus m., Laisvės pr. 79A, tel. 8 5 262 4589.

**VERTINIMO OBJEKTAS** – 250,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinė linija „TR-712 – pp 1290“, unikalus Nr. 1399-7013-9012, 2,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinė linija „pp 1290 – 1290A“, unikalus Nr. 1399-7013-9023 ir paskirstymo skydas PP 1290A, Vilniaus m., Sodų g. 9.

**VERTINIMO ATVEJIS** - kitais atvejais, kai to pageidauja užsakovas.

**VERTINIMO TIKSLAS** – turto rinkos vertės nustatymas perleidimo tikslu.

### 1.2. TURTO VERTINTOJAS

**Turto arba verslo vertinimo įmonė** - UAB korporacija „Matininkai“, uždaroji akcinė bendrovė, buveinės adresas Justiniškių g. 62A, Vilnius, kodas 121913439, duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre, pažymėjimo, kuriuo įrodoma, kad UAB korporacija „Matininkai“ įrašyta į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų veikla sąrašą, Nr. 000127, Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimo liudijimas/polisas Nr. PCAD 034783, išduotas 2016-04-07.

**Turto vertintojas** – Alvydas Rukas, (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000064, išduotas 2000-01-24, kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas A 000065, išduotas 2000-01-24).

**Igaliotas asmuo** - Valentinas Raguckas, veikiantis pagal UAB korporacijos „Matininkai“ prezidento 2015 m. gruodžio 30 d. įsakymą Nr. 129, nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000061, išduotas 2000-01-24 d., kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000017, išduotas 1999-12-30 d., verslo vertintojo pažymėjimas Nr. A 000025, išduotas 1999-12-30 d.

### 1.3. VERTINIMO IR ATASKAITOS PARENGIMO DATOS

**Apžiūrėjimo ir fotografavimo data** - 2016 m. spalio 25 d.

**Vertės nustatymo diena** - 2016 m. spalio 25 d.

**Ataskaitos surašymo data** - 2016 m. lapkričio 9 d.

### 1.4. TEISĖS, METODOLOGIJOS IR INFORMACIJOS ŠALTINIAI

- ♦ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, 2011 (Žin., 2011, Nr. 86-4139);
- ♦ Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 04 27 įsakymas Nr.1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos“ ir tuo įsakymu patvirtinta "Turto ir verslo vertinimo metodika" (2012 04 28, Nr. 50-2502);

- ♦ International Valuation Standards 2013. – London: IVSC, 2013. (vertimas į lietuvių kalbą, Turto vertinimo priežiūros tarnyba, 2014);
- ♦ Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas, 2011 (Žin., 2011, Nr. 160-7576 (2011-12-28));
- ♦ Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2014-04-19 nutarimas Nr. O3-112 „Dėl elektros energetikos įmonių apskaitos atskyrimo ir su apskaitos atskyrimu susijusių reikalavimų aprašo patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais ir papildymais, (TAR, 2014-04-30, Nr. 4986);
- ♦ kita vertinimo užsakovo pateikta informacija, taip pat informacija ir paaiškinimai, gauti turto apžiūros metu;
- ♦ Lietuvos banko vieša internetinė prieiga: <http://www.lbank.lt>.
- ♦ turto natūriniai stebėjimai ir fotonuotraukos;
- ♦ UAB korporacijos "Matininkai" vertinimo ataskaitų archyvas;

### 1.5. VERTINIMO PRIELAIIDOS, YPATYBĖS IR METODAI

Vertinimo metu (2016-10-25) žemos įtampos kabelinės linijos ir paskirstymo punktas, nuosavybės teise priklausančios Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomos Vilniaus miesto apylinkės teismo buvo naudojamas pagal paskirtį. Kabelinės elektros perdavimo linijos įrengtos 1997 metais ir yra įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Pagal Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymo<sup>1</sup> (Žin., 2000, Nr. 66-1984) 75 straipsnio 2 dalį 0,4 kV elektros tiekimo linijos priskiriamos kilnojamiesiems daiktams, o toks turtas, Nekilnojamojo turto registre neregistruojamas. Vertinant turtą yra žinoma, kad vertinami objektai numatoma perduoti AB „Energijos skirstymo operatoriui“. Turto vertinimas atliekamas prisilaikant Tarptautinių vertinimo standartų (2013) 101 – ojo TVS „Darbo apimtis“, 102 – ojo TVS „Vertinimo vykdymas“, 103 – ojo TVS „Vertinimo ataskaita“, 220 – ojo TVS „Mašinos ir įrenginiai“ reikalavimų.

Ataskaitoje **rinkos vertė ir atkuriamoji vertė** suprantamos taip, kaip tai apibrėžta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme<sup>2</sup>:

„**Rinkos vertė** - apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų“.

„**Atkuriamoji vertė** - apskaičiuota pinigų suma (kaštai), kurios reikėtų tokių pat fizinių ir eksploatacinių savybių objektui sukurti, pagaminti arba pastatyti (įrengti)“.

Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme<sup>3</sup> konstatuojama, kad „Turto arba verslo vertė <...> – turto arba verslo naudingumo tam tikru metu matas, nustatytas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.“ Taip pat nurodoma, kad „Turto arba verslo vertės nustatymo pagrindas yra nauda, kurią galima gauti turtą arba verslą protingai naudojant, plėtojant arba juo disponuojant. Turto arba verslo vertė gali būti nustatoma pagal:

- 1) pirkimo–pardavimo sandorius;
- 2) turto sukūrimo (atkūrimo) sąnaudas;
- 3) pajamas, gaunamas naudojant turtą, arba verslo pajamas;

<sup>1</sup> Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas – 48 psl.

<sup>2</sup> Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas – 1 psl.

<sup>3</sup> Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas – 2, 3 psl.



4) kitus Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytus turto arba verslo vertės nustatymo pagrindus.“

Turto ir verslo vertinimo metodikoje<sup>4</sup>, patvirtintoje Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 nustatyta, kad vertinant turtą taikomi tokie metodai ir taikant šiuos metodus nustatomos tokios vertės:

- lyginamasis metodas - nustatoma turto rinkos vertė;
  - išlaidų (kaštų) metodas - nustatoma atkuriamoji turto vertė;
  - pajamų metodas - nustatoma turto rinkos vertė.
- Taip pat gali būti taikomi šių metodų deriniai.

Pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo<sup>5</sup> nuostatas „Turto arba verslo vertintojas, vadovaudamasis turto arba verslo vertinimo sutartimi, jeigu privalomojo turto arba verslo vertinimo atvejus reglamentuojančiuose teisės aktuose nenustatyta kitaip, ar technine užduotimi bei Tarptautiniais vertinimo standartais, Europos vertinimo standartais, Turto ir verslo vertinimo metodika ir atsižvelgdamas į vertinimo atvejį (vertinamo turto arba verslo specifiką ir naudojimo paskirtį), parenka turto arba verslo vertinimo metodus (metodų derinius) ir metodo taikymo būdus.“

Vertinant turtą ir nustatant jo vertę vadovautasi šiomis pagrindinėmis prielaidomis:

- Vertinamai objektai visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus tokiems objektams, yra galimi naudoti (eksplloatuoti) pagal visus įstatymų bei kitų norminių aktų keliamus reikalavimus, taikomus visų valdžios institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu;
- Nuosavybės teisė į turtą yra tvirta ir „prekinė“, t.y. vertinamas turtas yra ir gali būti rinkos sandorio objektas;
- Turto atžvilgiu nėra jokių materialinių įsipareigojimų, susijusių su kokia nors sutartimi sudaryta su savivaldybės ar vyriausybinių institucijomis, kontraktu ar sutartimi, susijusia su nuosavybės teise į objektą arba jo eksploatavimu, nuoma ar nuomos sutartimi, kuri galėtų turėti įtakos vertinamo turto ar jo dalies nustatytajai vertei ar prekinėms savybėms.

Kaip buvo minėta skirsnio pradžioje, vertinamas turtas priskirtinas kilnojamojo turto kategorijai. Kilnojamojo turto vertė nustatoma laikantis Tarptautinių vertinimo standartų (2013) 220 – ojo TVS „Mašinos ir įrengimai“ reikalavimų, pagal kuriuos žemos įtampos elektros kabelių linijų ir 0,4 kV skirstomųjų įrenginių *vertė* galėtų būti nustatyta vienu iš aukščiau išvardintų metodų.

Pagal Tarptautinių vertinimo standartų (2013) 220 – ojo TVS „Mašinos ir įrengimai“ komentarą (p.K11)<sup>6</sup> „Mašinoms ir įrenginiams, ypač specialiajam turtui vertinti paprastai taikomas *išlaidų metodas*. Išlaidų metodu apskaičiuojamos turto pakeitimo išlaidos iš jų atimant nusidėvėjimo vertę. Šiuo atveju apskaičiuojamos rinkos dalyvio išlaidos vertinamam turtui pakeisti. Pakeitimo ar atkūrimo išlaidos yra išlaidos tokio pat naudingumo turtui įsigyti (tai gali būti tokio pat funkcionalumo modernus panašus turtas) arba tiksliai vertinamo turto kopijai sukurti. Pastarasis sprendimas priimtinas tik tuo atveju, jeigu tikslios kopijos sukūrimo išlaidos būtų mažesnės už modernaus tokio pat turto įsigijimo išlaidas arba vertinamo turto naudingumą gali užtikrinti tik tiksli jo kopija, o ne modernus panašus turtas.

Vertintojas neturi pakankamai patikimos informacijos apie žemos įtampos (0,4 kV) elektros kabelinių linijų ir paskirstymo punktų pirkimo-pardavimo sandorius, kadangi tai yra turtas, kurį

<sup>4</sup> Turto ir verslo vertinimo metodika – 7,8 psl.

<sup>5</sup> Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas – 15 psl.

<sup>6</sup> *International Valuation Standards 2013*, vertimas į lietuvių kalbą – 53 psl.

dažniausiai perka tik šiuos elektros energijos perdavimo ir paskirstymo įrenginius eksploatuojantis ūkio subjektas, t.y. AB „Energijos paskirstymo operatorius“, o sandorių duomenys viešai neskelbiami, be to turtas priskiriamas kilnojamojo turto kategorijai, todėl sandoriai neregistruojami, todėl lyginamasis metodas šiuo konkrečiu atveju netaikomas. Pajamų metodas taip pat netaikomas, kadangi vertintojas taip pat neturi informacijos apie tokių įrenginių nuomos kainas taip pat nėra ir negali būti objektyvios informacijos apie vertinamo objekto, kaip atskiro vieneto kuriamus pinigų srautus.

Tokiu būdu vertinamo turto rinkos vertė šioje ataskaitos nustatoma taikant **išlaidų (kaštų)** metodą. Turto ir verslo vertinimo metodikoje nurodoma<sup>7</sup>, kad metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties arba retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji vertė laikoma turto rinkos verte<sup>8</sup>, todėl galutinėje išvadoje vertinamo turto vertė, nustatyta išlaidų (kaštų) metodu su tam tikromis išlygomis laikoma šio turto **rinkos verte**.

Vertintojas vertindamas turtą remiasi rinkos ir ekonomikos logika bei kriterijais, pagrįstais rinkos ir ekonomikos sąlygų stebėjimų ir tyrimų rezultatais.

Išlaidų (kaštų) metodo taikymo būdas ir skaičiavimo seka pateikta ataskaitos trečiajame skyriuje.

## 1.6. VERTINTOJO ATSAKOMYBĖS RIBOS

Vertintojas nenagrinėjo vertinamo turto nuosavybės teisių kitaip, negu tai pateikta Užsakovo pateiktuose dokumentuose (žr. priedą 4.3.).

Vertinimas atliktas laikantis nustatytų teisinių ir metodologinių normų, vadovautasi šios ataskaitos 1.4 skirsnyje nurodytais dokumentais ir informacijos šaltiniais.

Reikšmingos prielaidos ir vertinimo ypatybės nurodytos ataskaitos tekstinėje dalyje. Vertintojas patvirtina, kad nėra sąmoningai nuslėpti jokie pastebėjimai apžiūrint turtą ar faktai, kurie galėtų turėti įtakos turto vertei. Vertintojas neprisiima atsakomybės už paslėptas ir nežinomas turto vertę įtakojančias sąlygas, kaip vizualiai nefiksuojami įrenginių pagrindinių konstrukcinių elementų ar elektros įrenginių defektai.

Analizuojant turto būklę, vertintojas daro prielaidą, kad jis visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus tokios paskirties objektams, yra pastatytas ir gali būti eksploatuojamas pagal visus įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant statybos ir planavimo reikalavimus, priešgaisrinės apsaugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, elektros saugos, techninės standartizacijos ir gamybos reikalavimus, kitus norminius reikalavimus ir reglamentus, taikomus visų valdžios institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu.

Vertintojas patvirtina, kad ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos ir bešališkos, vertintojas neturėjo, neturi ir neketina turėti turtinių interesų vertinamajame objekte. Išvadą dėl turto vertės vertintojas suformulavo remdamasis rinkos duomenų analize. Ataskaita remiasi turto rinkos konjunktūra vertinimo dieną (2016-10-25).

Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl kilnojamojo turto vertės vertinimo dienos (2016-10-25) būklės ir naudojimo sąlygomis.

Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės paveikus jį nenugalimai jėgai, iš esmės pasikeitus turto būklei ir naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei turto vadybos sprendimų, kurie gali atsirasti po ataskaitos pateikimo vertinimo užsakovui.

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 04 27 įsakymas Nr.1K-159 "Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos" ir tuo įsakymu patvirtinta "Turto ir verslo vertinimo metodika" (Žin., 2012, Nr. 50-2502) – 7 psl.



Ši ataskaita parengta ataskaitos 1.1. skirsnyje nurodytu tikslu ir vertintojas neprisiima atsakomybės už jos naudojimą, nepasikonsultavus su ataskaitos autoriumi, kitiems tikslams.

### **1.7. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALĖTŲ TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA**

Nustatant turto vertę naudotasi Užsakovo pateiktais dokumentais, duomenimis bei apžiūros rezultatais. Pagal pateiktus rašytinius dokumentus bei apžiūros duomenis, gali skirtis paskirstymo spintos pp 1290A eksploatacijos pradžios laikotarpis, tačiau į šią aplinkybę nebuvo atsižvelgta.

## **2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS**

### **2.1. VERTINAMO TURTO BUVIMO VIETA**

Vertinamas turtas išsidėstęs Vilniaus miesto senamiestyje, žemos įtampos elektros tiekimo kabelis įrengtas nuo 10/0,4 kV transformatorinės TR-712, esančios Gėlių g. 9B iki paskirstymo punkto pp 1290, esančio ant pastato Sodų g. 11 sienos, ir nuo šio punkto iki paskirstymo punkto pp 1290A, ir iš paskirstymo punkto pp 1290A iki įvadinės apskaitos spintos pastate Sodų g. 9 (žr. 1 pav.).



1 pav.



## 2.2. VERTINAMO TURTO BUVIMO VIETOS EKONOMINĖ IR SOCIALINĖ APLINKA<sup>8</sup>

**Vilnius** yra pietrytinėje Lietuvoje. Išsidėstęs Vilnios ir Neries santakoje. Apie 20 km į pietus nuo geografinio Europos centro. Vilnius yra 312 km nuo Baltijos jūros. Miesto plotas yra 401 km<sup>2</sup>. Pastatai sudaro 20,2 % miesto teritorijos. Miškai sudaro 43,9 % miesto, o vandenys 2,1 %. Per Vilnių teka trys didesnės upės: Neris, Vilnelė ir Vokė.

Vilnius – Lietuvos sostinė ir didžiausias šalies miestas, Vilniaus apskrities, rajono ir miesto savivaldybės centras. Įsikūręs šalies pietryčiuose, Neries ir Vilnios santakoje. Vilnius yra arkivyskupijos centras, nuo 1579 m. – universitetinis miestas. Sostinėje veikia aukščiausios valdžios institucijos – Prezidentūra, Seimas, Vyriausybė, ministerijos, Aukščiausiasis ir Konstitucinis teismas, užsienio valstybių ambasados ir atstovybės, diplomatinės misijos, tarptautinių organizacijų atstovybės. Vilniaus senamiestis yra vienas didžiausių Rytų Europoje ir 1994 m. įrašytas UNESCO Pasaulio paveldo sąrašą.

Gyventojai. Vilniuje gyvena 532 762 gyventojų (2016 m. pradžios duomenys<sup>9</sup>). Pagal tikybą 66 proc. Vilniaus gyventojų yra katalikai, 9,8 proc. stačiatikiai, 1,2 proc. sentikiai, 0,2 proc. evangelikai liuteronai, 0,1 proc. evangelikai reformatai, 0,1 proc. musulmonai.

Švietimo ir ugdymo įstaigos. Vilniuje yra 152 bendro lavinimo mokyklos, 10 universitetų, 17 profesinio mokymo įstaigų.

Bibliotekos. Nacionalinė Martyno Mažvydo biblioteka, Vilniaus apskrities Adomo Mickevičiaus viešoji biblioteka, Vilniaus universiteto biblioteka.

**Senamiesčio seniūnija**<sup>10</sup> išsidėsčiusi Vilniaus centre, kairiajame Neries krante. Jos ribos iš esmės sutampa su Vilniaus senamiesčio ribomis ir dar apima Užupį – seniausią Vilniaus priemiestį – bei Paupį. Senamiestis yra abipus Vilnios žiočių. Teritorija netolygiai raižyta ir kalvota. Seniausioje senamiesčio dalyje – pilių teritorijoje – be Gedimino kalno yra dar kelios kalvos: Bekešo kalnas, Gedimino kapo kalnas ir pati aukščiausia kalva – Plikasis kalnas. Seniūnija ribojasi su Antakalnio, Naujamiesčio, Naujininkų, Rasų, Šnipiškių, Žirmūnų seniūnijomis.

Senamiesčio seniūnija užima 4,5 km<sup>2</sup> plotą arba 1,1 proc. visos Vilniaus teritorijos. Čia gyvena 19447 žmonės (2011 m.).

Seniūnijos teritorijoje išsidėsčiusios kelios valstybės valdymo įstaigos – Prezidentūra, Lietuvos Respublikos Vyriausybė, kai kurių užsienio valstybių atstovybės, nemažai mokslo ir kultūros įstaigų, dauguma Vilniaus muziejų, yra daugybė istorijos, kultūros ir meno paminklų. Seniūnijos teritorijoje yra trys parkai: Vilniaus centrinis parkas, Kalnų ir Sereikiškių, dar vadinamo Bernardinų, parkai.

Vilniaus senamiestis yra miesto istorinis centras, seniausia sostinės dalis, Lietuvos valstybės dvasinio, kultūrinio, religinio ir politinio gyvenimo centras, vertingas Lietuvos kultūros paminklas. Jis užima 359,5 km<sup>2</sup> plotą ir yra vienas didžiausių Europoje. 1994 m. gruodį Vilniaus senamiestis buvo įrašytas į UNESCO (Jungtinių Tautų švietimo, mokslo ir kultūros organizacija) saugomų pasaulio paveldo objektų sąrašą. Per šimtmečius susiformavusios miesto kultūrinės vertybės atitinka kai kuriuos Pasaulio kultūros paveldo atrankos kriterijus. Vilniaus senamiestis yra charakteringas viduramžių gatvių tinklo struktūros pavyzdys su vertingais gotikos, renesanso, baroko ir klasicizmo architektūros paminklais. Be to, Vilnius, kaip buvusi Lietuvos Didžiosios kunigaikštystės sostinė, nuo XIII iki XVIII amžiaus pabaigos turėjo įtakos viso regiono (Lietuvos, Baltarusijos, Lenkijos ir Ukrainos) architektūros ir meno vystymuisi.

<sup>8</sup> <http://www.vilnijosvartai.lt/locations/listing/?id=177>

<sup>9</sup> <http://osp.stat.gov.lt/web/guest/statistiniu-rodikliu-analize?portletFormName=visualization&hash=80ab749c-85d5-475d-bebd-2273ebcb667e> (žiūrėta 2016-10-25)

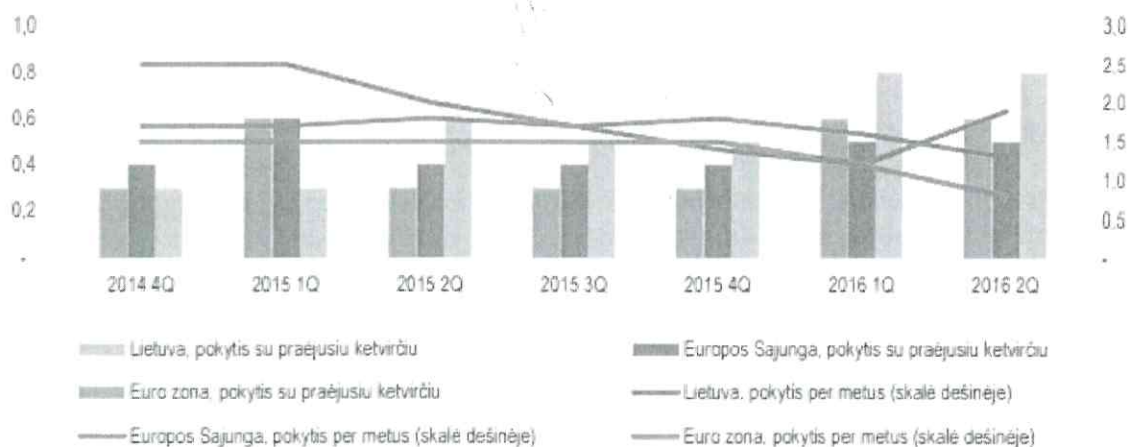
<sup>10</sup> <http://www.vilnijosvartai.lt/vietoves/senamiescio-seniunija/>

## 2.4. VERTINAMO TURTO RINKOS KONJUNKTŪRA

### LIETUVOS EKONOMIKOS APŽVALGA<sup>11</sup>

2016-uosius pasaulis pasitiko turėdamas kaip niekada daug geopolitinių iššūkių. Metams įpusėjus matome, kad tarptautinė padėtis tampa tik sudėtingesnė, o ekonomikos raidos neapibrėžtumas didėja. Akivaizdu, kad vis neaiškesnė pasaulinė situacija trumpuoju laikotarpiu nesukėlė nerimo Lietuvos vartotojams ir įmonėms, tačiau, vertindami vidutinio laikotarpio ekonomikos perspektyvas, turime atsižvelgti į šių veiksnių galimą neigiamą įtaką. Pasaulio ekonomikos raida tebėra netolygi, tad centriniai bankai toliau ieško efektyvių skatinančios monetarinės politikos sprendimų. Antrąjį šių metų ketvirtį euro zonos ūkis paaugo greičiausiai per paskutinius kelerius metus, tačiau regiono ekonomika šiais metais turėtų ūgtelėti apie 1,5 proc. – spartesnio augimo nesitikima. Didėjantis vidaus vartojimas, skatinamas mažų palūkanų aplinkos, sumažėjusios žaliavų kainos, augančios mažmeninės prekybos pardavimo pajamos – faktoriai leidžiantys prognozuoti tolimesnį euro zonos ekonomikos stabilų augimą. Vis dėlto yra ir ūkio lėtėjimo ženklų: nepakankamas investicijų augimas, nemažėjantis valstybių įsiskolinimo lygis ar blogėjantys verslo apklausų rezultatai. Riziką euro zonos ekonomikos augimo perspektyvoms kelia ne tik kelerius metus jau sprendžiami, bet ir nauji geopolitiniai įvykiai ar veiksniai – numatomas Jungtinės Karalystės pasitraukimas iš Europos Sąjungos, euro zonos bankų sektoriaus „svyruojantis“ stabilumas ar JAV prezidento rinkimai.

Išlaidų metodu įvertinto realiojo BVP kaita, proc.



Šaltinis: Bloomberg

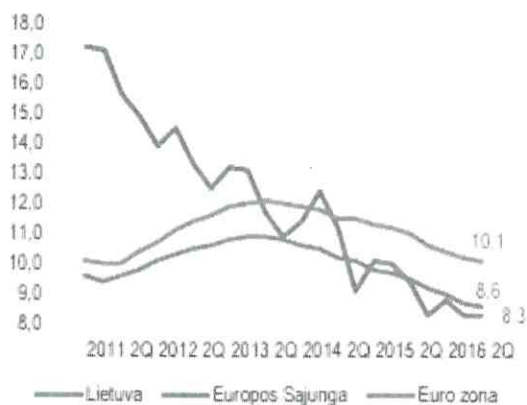
Lietuvos ekonomikos tendencijos šių metų pirmąjį pusmetį nenuvylė. Ūkis ūgtelėjo 2,5 proc. metiniu tempu. Esant geriems vartotojų lūkesčiams, namų ūkių vartojimas išlieka vienu stipriausių ekonomikos augimo veiksnių. Kylant darbo užmokesčiui bei užimtumui, didėja namų ūkių perkamoji galia. Vidutinis darbo užmokestis 2015 metais didėjęs 6 proc., tikėtina, taip pat sparčiai augs šiemet. Mažėjant palūkanoms už paskolas, auga ir namų ūkių disponuojamosios pajamos. Trumpuoju

<sup>11</sup> <http://www.inreal.lt/nekilnojamas-turtas/lt/rinkos-apzvalgos/2015-m.-iii-ketvircio-lietuvos-ekonomikos-ir-nt-rinkos-apzvalga-5197> (žiūrėta 2016 10 07)



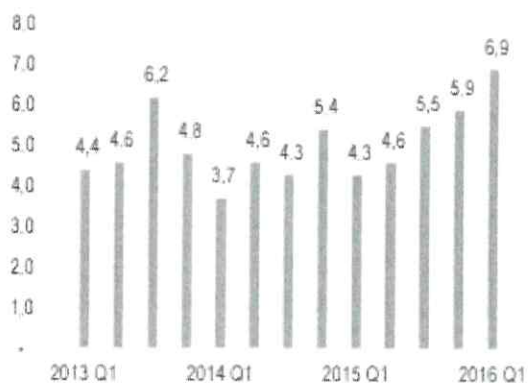
laikotarpiu neigiamai vartotojų lūkesčius paveiks svaro, silpnėjančio euro atžvilgiu, įtaka gaunamoms pajamoms iš Jungtinės Karalystės. Dar didesnę poveikį Lietuvos ūkis jus prasidėjus realiam Jungtinės Karalystės išstojimui iš ES. Įvertinus galimą neigiamą išorės veiksnių įtaką, Lietuvos BVP augimas neturėtų viršyti 2,5 proc. augimo šiais metais.

Vidutinis nedarbo lygis, proc.



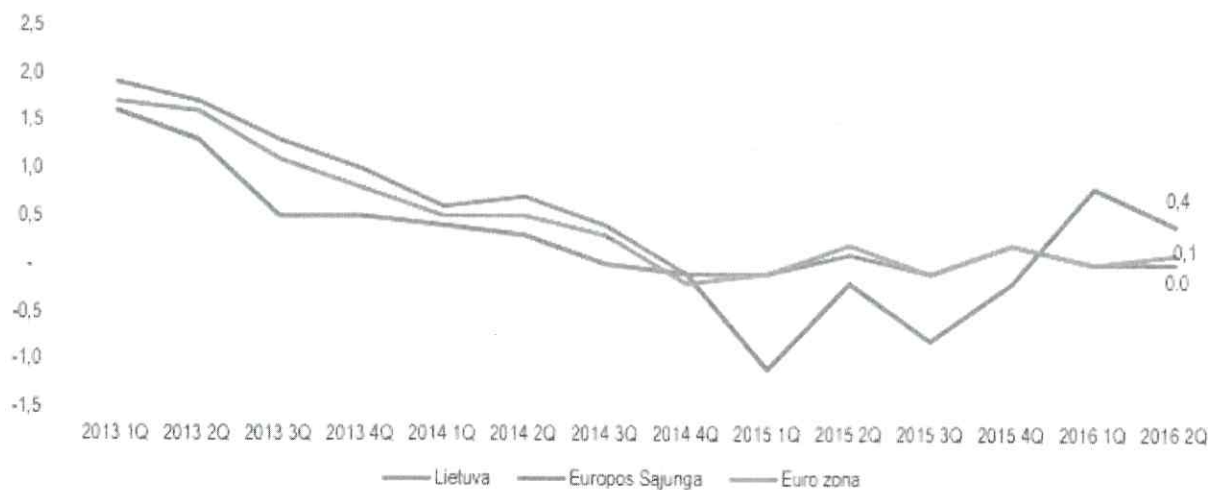
Šaltinis: Bloomberg, Lietuvos statistikos departamentas

Vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio metinis pokytis Lietuvoje (be individualių įmonių), proc.



Pernai vidutinės prekių ir paslaugų kainos mažėjo, tačiau šiais metais grįžo teigiama metinė infliacija. Pirmąjį ketvirtį ji siekė 0,8 proc., o antrąjį – sulėtėjo iki 0,4 proc. Prognozuojamos žaliavų kainų tendencijos išlieka palankios vartotojams, bet, grįžusios į prieš metus buvusį lygį, bendro kainų lygio žaliavų kainos taip stipriai nebemažins. Kaip ir pernai, vartotojai pastebi didžiausius kainų šuolius paslaugų sektoriuje. Tai lemia pagrindinis BVP variklis – didėjanti vidaus paklausa. Tikėtis nedidelės teigiamos infliacijos Lietuvoje leidžia ir prognozuojama maža infliacija euro zonoje. Įvairios institucijos 2016 m. numato teigiamą, tačiau artimą nuliui infliaciją euro zonoje. Lietuvoje vartotojų optimizmą turėtų mažinti didėjančios kainos, nors infliacijos lygis šiais metais sieks tik iki 1,0 proc.

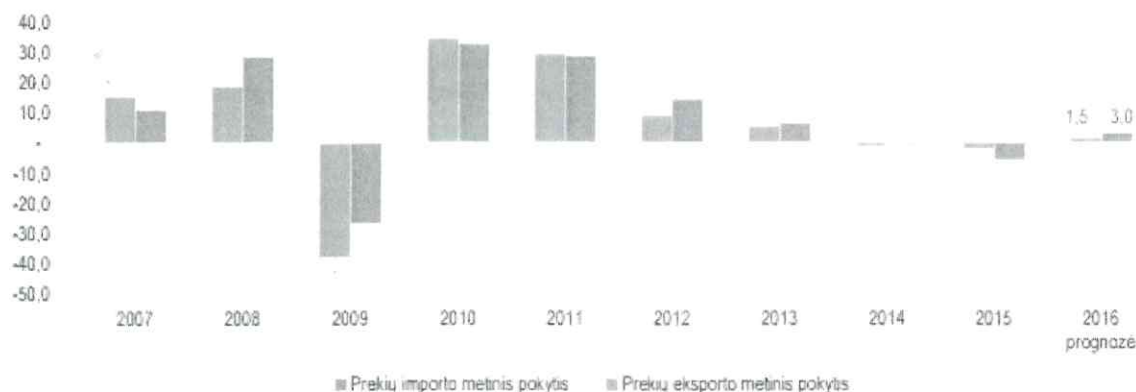
Vidutinė metinė infliacija, proc.



Šaltinis: Bloomberg

Tačiau persiorientavimas nėra toks greitas, todėl tikėtina, kad palaipsniui atsigaunantis eksportas nepajėgs nustebinti ir stipriai paspartinti Lietuvos ekonomikos plėtros 2016 metais.

Prekių eksporto ir importo metiniai pokyčiai, proc.



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Lietuvos bankas

Europos centrinis bankas tęsia skatinamąją pinigų politiką – ECB sumažino palūkanų normas iki naujų rekordinių žemumų bei ėmėsi didesnės apimtys papildomų priemonių, skatinančių infliacijos ir jos lūkesčių tendencijų pokytį bei tvaraus euro zonos šalių ūkio augimą. Tokia ECB pinigų politika prisideda prie to, kad pastaruoju metu įmonės ir namų ūkiai turi daugiau ir paprastesnių galimybių finansuoti veiklą ir vartojimą. Lietuvoje per paskutinius kelerius metus naujų būsto paskolų vidutinė palūkanų norma sumažėjo apie 0,5 proc. Ateities lūkesčiai dėl žemų palūkanų aplinkos skatins bankų klientus prisiimti naujų finansinių įsipareigojimų; bankų paskolų portfelis šiais metais, tikėtina, didės bent 3,5 proc. (2015 m. didėjo 2,4 proc.).

3 ir 6 mėn. Euribor nuo 2011m., proc.



Šaltinis: Bloomberg

## 2.4. VERTINAMO TURTO FINANSAVIMO SĄLYGOS

Rinkoje sutinkami (laikomi įprastais) nekilnojamojo ir kilnojamojo turto pirkimo finansavimo būdai yra šie: privačiomis lėšomis, skolinomomis lėšomis. Lietuvos banko duomenimis<sup>12</sup> 2016 m. rugsėjo mėnesį suteiktų naujų paskolų eurai ne finansų bendrovėms iki 1 metų laikotarpiui, pagal pradinį palūkanų normos fiksavimo laikotarpį palūkanų norma buvo 2,49%, metinis (12 mėn.) vidurkis – 2,78%.

<sup>12</sup> [http://www.lbank.lt/stat\\_pub/statbrowser.aspx?group=9279&lang=lt](http://www.lbank.lt/stat_pub/statbrowser.aspx?group=9279&lang=lt) (žiūrėta 2016-11-02)



### 2.3. VERTINAMO TURTO TEISINIS RĖŽIMAS

Vertintojui buvo pateiktas 2016-09-01 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas, reg. Nr. 10/326183, kadastrinių matavimų bylos, Nr. 130 kopija, 1997-08-19 Elektros tinklų atsakomybės ribų akto Nr. 01-970 kopija, 1997-08-26 panaudos sutarties kopija.

Pagal 2016-09-01 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą, reg. Nr. 10/326183, žemos įtampos (0,4 kV) elektros kabelinė linija (250,00 m), unikalus Nr. 1399-7013-9012 ir žemos įtampos elektros oro linija (2,00 m), unikalus Nr. 1399-7013-9023, Vilniaus m., Sodų g. 9, nuosavybės teise Nekilnojamojo turto registre įregistruota Lietuvos Respublikos, kodas 111105555 vardu pagal 1997-07-08 statinio priėmimo naudoti aktą.

Minėto išrašo 6 skirsnyje „Kitos daiktinės teisės“ yra įrašas:

#### 6. Kitos daiktinės teisės:

##### 6.1.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Vilniaus miesto 3 apylinkės teismas a.k. 191443540

Daiktas: Inžineriniai tinklai Nr. 1399-7013-9012, aprašyti p. 2.1.

Inžineriniai tinklai Nr. 1399-7013-9023, aprašyti p. 2.2.

Įregistravimo pagrindas: 1997-07-08 statinio priėmimo naudoti aktas

Įrašas galioja: Nuo 1997-08-07

Dėl paskirstymo skydo PP 1290A nuosavybės teisių Lietuvos Respublikos vardu sprendžiama iš įrašų kadastrinių matavimų byloje bei 1997-08-19 Elektros tinklų atsakomybės ribų akte Nr. 01-970 (žr. priedą 4.3.).

### 2.4. VERTINAMO TURTO PLĖTROS GALIMYBĖS IR (ARBA) ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS

Vertinamo turto plėtros galimybes apsprendžia teritorijų planavimo ir kiti dokumentais. Viešai prieinamų duomenų apie vertinamojo objekto plėtros galimybes vertintojas vertinimo metu neturėjo, jokių dokumentų užsakovas jam nepateikė. Alternatyvus turto panaudojimas yra negalimas.

### 2.5. VERTINAMO TURTO INDIVIDUALIŲ POŽYMIŲ APRAŠYMAS

Žemos įtampos (0,4 kV) elektros kabelinė linija, unikalus Nr. 1399-7013-9012 įrengta nuo 10/0,4 kV transformatorinės TR-712, esančios Gėlių g. 9B iki paskirstymo punkto PP 1290, esančio ant pastato Sodų g. 11 sienos, pagal kadastro duomenis (užfiksuota 1997-07-15) yra 250,00 m ilgio. Pagal pateiktus dokumentus (kadastrinių matavimų byla, elektros tinklų atsakomybės ribų aktas, panaudos sutartis) kabelio markė – A2XY-J-0,66 4x120. Kabelių linija įrengta užstatytoje teritorijoje (žr. priedą 4.3.), t.y. nuo 10/0,4 kV transformatorinės TP-712, Gėlių g. 9B paklotas tranšėjoje, toliau link Gėlių gatvės kabelis įrengtas 150 mm skersmens asbocementiniame apsauginiame vamzdyje, ilgis 8 m (susikirtimas su fekalinės kanalizacijos tinklais) ir 15,8 m (per bromą šalia fekalinės kanalizacijos tinklo), Gėlių g. ir Sodų g. iki pastato Sodų g. 11 įrengtos paskirstymo spintos PP 1290 kabelis paklotas tranšėjoje su 5 m ilgio plastikiniu, 100 mm skersmens apsauginiu vamzdžiu.

Žemos įtampos (0,4 kV) elektros kabelinė linija, unikalus Nr. 1399-7013-9023, 2,00 m ilgio, įrengta nuo paskirstymo spintos PP 1290 iki PP 1290A sujungia minėtas spintas, įrengtas bromoje ant pastato išorinės sienos Sodų g. 11.

Paskirstymo spinta 1290A – dažytos skardos su vidiniu užraktu, gabaritiniai matmenys: 650X500X200 mm, gamintojas „Elga“, tipas – įvadinė elektros energijos apskaitos spinta su

vartotojo skyriumi IAS-7-202-V, pagaminta 2007 metais. Spintoje sumontuoti 2 vnt. automatinų jungiklių c-25, po 1 vnt. automatinų jungiklių c-40, c-50, c-63 (žr. priedą 4.4.).

Apžiūros metu (2016-10-25) elektros tiekimo tinklai ir paskirstymo spinta buvo naudojami. Defektavimo aktas vertintojui nebuvo pateiktas, vizualiai tinklų ir įrenginių fizinė būklė gera.

Vertintojui pateiktų dokumentų kopijos pateiktos ataskaitos priede 4.3., vertinamo objekto fotonuotraukos pateiktos priede 4.4.

### 3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

Vertinimo metu (2016-10-25) žemos įtampos kabelinės linijos ir paskirstymo punktas, nuosavybės teise priklausančios Lietuvos Respublikai, patikėjimo teise valdomos Vilniaus miesto apylinkės teismo buvo naudojamas pagal paskirtį. Kabelinės elektros perdavimo linijos įrengtos 1997 metais ir yra įregistruotos Nekilnojamojo turto registre. Pagal Lietuvos Respublikos Elektros energetikos įstatymo<sup>13</sup> (Žin., 2000, Nr. 66-1984) 75 straipsnio 2 dalį 0,4 kV elektros tiekimo linijos priskiriamos kilnojamiesiems daiktams, o toks turtas, Nekilnojamojo turto registre neregistruojamas. Vertinant turtą yra žinoma, kad vertinami objektai numatoma parduoti AB „Energijos skirstymo operatoriui“.

Kaip jau buvo nurodyta ataskaitos 1.5 skirsnyje vertinamo turto vertės nustatymui parinktas ir šioje ataskaitoje naudojamas vienas vertės nustatymo metodas ir jo taikymo būdas, t.y. **išlaidų (kaštų) metodas**.

#### 3.1 IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODAS

Pagal Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtintos „Turto vertinimo metodikos“ III skirsnį, išlaidų (kaštų) metodo esmė<sup>14</sup> – prielaida, kad kaina, kurią pirkejas mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ir kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina.

Metodikoje nurodoma<sup>15</sup>, kad metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties arba retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji vertė laikoma turto rinkos verte“.

Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme<sup>16</sup> atkuriamoji vertė apibrėžiama taip: **atkuriamoji vertė** – „apskaičiuota pinigų suma, kurios reikėtų tokių pačių fizinių ir eksploatacinių savybių turto vertinimo objektui atkurti, atgaminti arba atstatyti (įrengti)“.

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė skaičiuojama pagal formulę:

$AV = AK - NV + (ŽV)$ , kur:

AV - vertinamo objekto atkuriamoji vertė;

AK - vertinamo objekto sukūrimo sąnaudų vertė;

NV - vertinamo objekto nuvertėjimo vertė;

ŽV - žemės sklypo vertė (žemės sklypas nėra vertinimo objektas).

<sup>13</sup> Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas – 48 psl.

<sup>14</sup> Turto ir verslo vertinimo metodika – 7 psl.

<sup>15</sup> Turto ir verslo vertinimo metodika – 7 psl.

<sup>16</sup> Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas – 2 psl.



Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais <sup>17</sup>:

1. nustatoma vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos;
2. nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Sukūrimo sąnaudų nustatymui galimas vienas iš šių skaičiavimo modelių <sup>18</sup>:

1. vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelis;
2. vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelis.

Žemos įtampos (0,4 kV) elektros požeminių kabelių linijų ir paskirstymo spintos 1290A sukūrimo sąnaudų vertės skaičiavimams taikomas vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelis, kadangi jis vertintojo nuomone yra objektyviausias šiuo konkrečiu atveju.

Taikant sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelį Žemos įtampos (0,4 kV) elektros požeminių kabelių linijų sukūrimo sąnaudos apskaičiuotos taikant statybos kainas, pateiktas UAB „Sistela“ parengtame „Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyne“ (NTK 2016, XI, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai statiniai, kiti statiniai, Vilnius, 2016). Paskirstymo spintos 1290A sukūrimo sąnaudomis priimami vertinimo metu interneto tinklalapiuose pateikiami analogiškų įrenginių įsigijimo kaštai (žr. priedą 4.5.), prie jų pridedant montavimo ir pagalbinių medžiagų kaštus, kurie sudaro apie 40 proc. pagrindinių įrenginių įsigijimo kaštų.

Sukūrimo sąnaudų skaičiavimai pateikti 1 lentelėje.

#### Sukūrimo sąnaudų skaičiavimai

1 lentelė

Turto pavadinimas	Linijos ilgis, m/kiekis vnt.	Kabelio tipas	Kabelio/įrenginio markė	Kainyno lentelės Nr.	1 m/vnt. statybos/įsigijimo kaina, Eur (su PVM)	1 m/vnt. statybos/įsigijimo kaina, Eur (be PVM)	Sukūrimo sąnaudos, Eur (2X7)
1	2	3	4	5	6	7	8
Žemos įtampos (0,4 kV) elektros kabelinė linija, (unikalus Nr. 1399-7013-9012) „TR-712-pp 1290“	250,00	AI	A2XY-J-0,66 4x120	NKT 2016-4.4.3 8 stulpelis	23,36	19,31	4 826,45
Žemos įtampos (0,4 kV) elektros kabelinė linija, (unikalus Nr. 1399-7013-9023) „pp 1290-pp 1290A“	2,00	AI	APV-4x70	NKT 2016-4.4.3 6 stulpelis	19,84	16,40	32,79
Paskirstymo spinta pp 1290A							167,27
Įvadinė elektros apskaitos spinta	1		IAS-7-202-V		96,50	79,74	79,74
	2		Automatinis jungiklis c-25		8,09	6,69	13,37
	1		Automatinis jungiklis c-40		10,63	8,79	8,79
	1		Automatinis jungiklis c-50		10,63	8,79	8,79
	1		Automatinis jungiklis c-63		10,63	8,79	8,79
Pp 1290A montavimo ir pagalbinių medžiagų kaštai (40 proc. pagrindinių įrenginių vertės)							47,79
Iš viso sukūrimo sąnaudos:							5 026,51

<sup>17</sup> Turto ir verslo vertinimo metodika – 7 psl.

<sup>18</sup> Turto ir verslo vertinimo metodika – 7 psl.

Vertinamo turto nuvertėjimas (fizinis ir (arba) funkcinis ir (arba) ekonominis) nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių<sup>19</sup>:

- 1) suskaidymo skaičiavimo modeliu;
- 2) gyvavimo amžiaus skaičiavimo modeliu;
- 3) rinkos pokyčių skaičiavimo modeliu.

Šiame darbe nuvertėjimo skaičiavimui taikomas **gyvavimo amžiaus modelis**. Gyvavimo amžiaus modelio esmė yra ta, kad bet kurio gamybos tikslams naudojamo nekilnojamojo turto objekto, statinio, įrenginio ar įrengimo fizinio (techninio) gyvavimo laikotarpis yra ilgesnis nei jo ekonominio tarnavimo laikotarpis. Ekonominio tarnavimo laikotarpis turto vertinimo teorijoje suvokiamas kaip laikotarpis, kurio metu objekto patobulinimai (remontai, rekonstrukcijos) yra ekonomiškai tikslingi, t.y. didina jo vertę. Pasibaigus šiam laikotarpiui, ekonomiškai tikslingiau vietoj senojo objekto atkurti (sukurti) jo analogą, kuris dažniausiai skiriasi technologinėmis – funkcinėmis savybėmis, t.y. jo darbinės savybės geriau atitinka paskirtį, taupo eksploatacijos ir remonto kaštus. Iš esmės ši sąvoka atitinka įmonių turto apskaitoje naudojamą **naudingo tarnavimo laikotarpio** sąvoką.

Gyvavimo amžiaus modelyje apskaičiuojamas nuvertėjimas apima visas tris turto nuvertėjimo rūšis - fizinį, funkcinį ir ekonominį. Taip pat laikytina kad visas nuvertėjimas yra nepašalinamas..

Vertinamų objektų eksploatacijos pradžios metai yra 1997 (užfiksuota kadastrinių matavimų byloje ir kituose užsakovo pateiktuose dokumentuose), nors įvadinėje elektros apskaitos spintoje ĮAS-7-202-V esančioje identifikacinėje kortelėje nurodyti gamybos metai yra 2007. Apie atliktus spintos pakeitimus užsakovo atstovai nieko negalėjo pasakyti, todėl atsižvelgiant į spintos mažareikšmingumą sukūrimo sąnaudų vertėje priimama, kad viso vertinamo objekto eksploatacijos pradžios laikotarpis yra 1997 metai.

Pagal Valstybinės kainų ir energetikos kontrolės komisijos 2014-04-29 nutarimu Nr. O3-112 (su vėlesniais pakeitimais ir papildymais) „Dėl elektros energetikos įmonių apskaitos atskyrimo, sąnaudų paskirstymo ir su apskaitos atskyrimu susijusių reikalavimų aprašo patvirtinimo“ elektros energetikos įmonėse nuo 2015-01-01 ilgalaikio turto nusidėvėjimui turi būti taikomi minėtos komisijos nutarimo 5 priede patvirtinti nusidėvėjimo normatyvai, kurie 0,4 kV elektros požeminių kabelių linijoms yra 40 metų. Minėtu nutarimu paskirstymo spintoms nusidėvėjimo normatyvai nenustatyti, todėl remiantis AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ (buv. AB LESTO) 2015-03-05 generalinio direktoriaus įsakymu Nr. 56 „Dėl AB LESTO minimalios ilgalaikio turto įsigijimo vertės ir likvidacinės vertės dydžio nustatymo patvirtinimo“ 1 punktu patvirtintu „AB LESTO ilgalaikio turto objektų klasifikavimo ir ilgalaikio turto nusidėvėjimo bei amortizacijos ekonominių normatyvų sąrašu“, pagal kurį (Eil. Nr. 3.8) 0,4 kV kbelių linijoms (su 0,4 kV kabelių spintomis (skydeliais) iš 6-10/0,4 kV transformatorinės ar 10 kV skirstomojo punkto iki elektros energijos tiekimo normaliųjų nutraukimų taikomas 40 metų nusidėvėjimo normatyvas.

Likęs naudingo tarnavimo laikotarpis bendruoju atveju suvokiamas kaip naudingo tarnavimo laikotarpio ir turto objekto fizinio amžiaus (pagal įvedimo į eksploataciją pirmą kartą<sup>20</sup>) skirtumas ir apskaičiuojamas taip:

Įrenginio naudingas tarnavimo laikas (metais) – fizinis amžius (metais) = likęs naudingas tarnavimo laikas (metais).

Likusio naudingo tarnavimo laiko skaičiavimo seka pateikta 2 lentelėje.

<sup>19</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 04 27 įsakymas Nr.1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos“ ir tuo įsakymu patvirtinta "Turto ir verslo vertinimo metodika" (Žin., 2012, Nr. 50-2502) – 8 psl.

<sup>20</sup> kai kuriais atvejais, pirkimo ar pagaminimo datą



Nuvertėjimas apskaičiuojamas pagal formulę:

$NV = AK \times (FA/NTL)$ , kur:

NV – nuvertėjimo vertė;

AK – sukūrimo sąnaudų vertė;

FA – fizinis amžius;

NTL naudingas tarnavimo laikas.

Nuvertėjimo vertės skaičiavimai pateikti 2 lentelėje. Atėmus nuvertėjimo vertę apskaičiuota vertinamo turto atkuriamoji vertė (žr. 2 lentelę).

### Nuvertėjimo ir atkuriamosios vertės skaičiavimai

2 lentelė

Turto pavadinimas	Eksploatacijos pradžios data	Sukūrimo sąnaudos, Eur	Fizinis amžius, metais	Naudingas tarnavimo laikas, metais	Likęs naudingas tarnavimo laikas, metais (5-4)	Nuvertėjimo vertė, Eur (3x(4/5))	Atkuriamoji vertė, Eur (3-7)	Nustatyta vertė, Eur
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Žemos įtampos (0,4 kV) elektros kabelinė linija, (unikalus Nr. 1399-7013-9012) „TR-712-pp 1290“	1997	4 826,45	19	40	21	2 292,56	2 533,88	2 534
Žemos įtampos (0,4 kV) elektros kabelinė linija, (unikalus Nr. 1399-7013-9023) „pp 1290-pp 1290A“	1997	32,79	19	40	21	15,58	17,22	17
Paskirstymo spinta pp 1290A	1997	167,27	19	40	21	79,45	87,82	88
		5 026,51				2387,59	2 638,92	2 639

1 ir 2 lentelėse skaičiavimai atlikti naudojant kompiuterinę programą, atkuriamoji vertė 2 lentelėje (9 stulpelyje) apvalinama 1 Eur. tikslumu.

**Išvada:** išlaidų (kaštų) metodu apskaičiuota 250,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinės linijos „TR-712 – pp 1290“, unikalus Nr. 1399-7013-9012, 2,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinės linijos „pp 1290 – 1290A“, unikalus Nr. 1399-7013-9023 ir paskirstymo skydo pp 1290A, Vilniaus m., Sodų g. 9 (identifikavimo, techniniai duomenys ir vertės skaičiavimai pateikti ataskaitos 1 ir 2 lentelėse), Vilniaus m. Sodų g. 9 bendra atkuriamoji vertė yra 2 639 eurų.

Turto ir verslo vertinimo metodikoje nurodoma<sup>21</sup>, kad metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties arba retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji vertė laikoma turto rinkos verte, todėl galutinėje išvadoje vertinamo turto vertė, nustatyta išlaidų (kaštų) metodu su tam tikromis išlygomis laikoma šio turto rinkos verte.

<sup>21</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 04 27 įsakymas Nr.1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos“ ir tuo įsakymu patvirtinta "Turto ir verslo vertinimo metodika" (Žin., 2012, Nr. 50-2502) – 7 psl.

### 3.2. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS

Atlikus vertės skaičiavimus bei atsižvelgiant į šioje ataskaitoje išdėstytas prielaidas vertintojas teikia galutinę išvadą:

atsižvelgus į vertę įtakančius faktorius ir turto ir verslo vertinimo metodikos nuostatas, išlaidų (kaštų) metodu apskaičiuota 250,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinės linijos „TR-712 – pp 1290“, unikalus Nr. 1399-7013-9012, 2,00 m ilgio žemos įtampos elektros kabelinės linijos „pp 1290 – 1290A“, unikalus Nr. 1399-7013-9023 ir paskirstymo skydo pp 1290A, Vilniaus m., Sodų g. 9 (identifikavimo, techniniai duomenys ir vertės skaičiavimai pateikti ataskaitos 1 ir 2 lentelėse), Vilniaus m. Sodų g. 9 bendra rinkos (atkuriamoji) vertė turto vertės nustatymo dieną (2016-10-25) yra 2 639 (du tūkstančiai šeši šimtai trisdešimt devyni) eurai.

Ši išvada dėl turto vertės parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.

Ši suma atspindi turto vertę jo esamos fizinės būklės, naudojimo ir vertinimo dienos rinkos konjunktūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto rinkos vertė irgi keisis, priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų ir krypties.

Faktiška vertinamo turto pardavimo kaina gali skirtis nuo apskaičiuotosios vertės, priklausomai nuo rinkos sąlygų, susiklosčiusių pardavimo momentu, nuo pirkėjo ir pardavėjo sutartų mokėjimo sąlygų ir terminų, nuo ypatingų pirkėjo lūkesčių ar kitų vertintojui vertinimo metu nežinomų aplinkybių.

Vertintojas

Alvydas Rukas

UAB korporacijos „Matininkai“  
įgaliotas asmuo

Valentinas Raguckas



## 4. ATASKAITOS PRIEDAI

Priedas 4.1.

0,4 kV elektros kabelių linijų ir paskirstymo spintos pp 1290A

**APŽIŪROS AKTAS**

(vertinamo objekto pavadinimas)

2016 m. spalio mėn. 25 diena Nr. 10A0-1611-0011  
(data)Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Justiniškių g. 64A  
(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta: ...Vilniaus m., Sodų g. 9
2. Apžiūros data: ...2016 m. spalio mėn. 25 d.
3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas: ...13 val. 30 min.
4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika, jeigu ji nenurodyta vertinimo ataskaitos tekste.....**nurodyta ataskaitos tekstinėje dalyje**
5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu ...**0,4 kV žemos įtampos požeminės kabelių linijos ir paskirstymo spinta pp 1290A buvo naudojamos pagal paskirtį, vizualiai turto fizinė būklė gera.**

6. Ar užsakovas informavo objekto savininką apie objekto apžiūrą ir turi objekto savininko sutikimą dėl objekto apžiūros.

Taip



Ne



7. Apžiūroje dalyvavusių savininko ir (arba) užsakovo arba jų įgaliotų asmenų duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys):

7.1 Užsakovas – Vilniaus miesto apylinkės teismas, kodas 302942160, duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre, buveinė – Vilniaus m., Laisvės pr. 79A, tel. 8 5 262 4589.

7.2.....

(parašas)

(parašas)

Alvydas Rukas

Teismo kancelerė

Daiva Urbanavičienė

(savininko/ užsakovo/ įgalioto asmens vardas, pavardė)





## Priedas 4.3.

## VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

Vilniaus K. Gudimovičiaus g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2035 232, faks. (8 5) 2638 311, e. p. info@registrucentras.lt

# NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

su istorija

2016-09-01 15:39:13

## 1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registru Nr. 10/326183  
 Registro tipas: Statiniai  
 Sudarymo data: 1997-07-15  
 Adresas: Vilnius, Sodų g. 9  
 Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas

## 2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Inžineriniai tinklai - Žemos įtampos (0,4 kV) elektros kabelinė linija (250,00 m)  
 Unikalus daikto numeris: 1399-7013-9012  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų  
 Statybos pabaigos metai: 1997  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1997-07-15
- 2.2. Inžineriniai tinklai - Žemos įtampos elektros oro linija (2,00 m)  
 Unikalus daikto numeris: 1399-7013-9023  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų  
 Statybos pabaigos metai: 1997  
 Kadastro duomenų nustatymo data: 1997-07-15

## 3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

## 4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė  
 Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555  
 Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 1399-7013-9012, aprašyti p. 2.1.  
 inžineriniai tinklai Nr. 1399-7013-9023, aprašyti p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 1997-07-08 Statinio priėmimo naudoti aktas  
 Įrašas galioja Nuo 1997-08-07

## 5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

## 6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. Turto patikėjimo teisė  
 Patikėtinis: Vilniaus miesto 3 apylinkės teismas, a.k. 191443540  
 Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 1399-7013-9012, aprašyti p. 2.1.  
 inžineriniai tinklai Nr. 1399-7013-9023, aprašyti p. 2.2.  
 Įregistravimo pagrindas: 1997-07-08 Statinio priėmimo naudoti aktas  
 Įrašas galioja Nuo 1997-08-07

## 7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

## 8. Žymos: įrašų nėra

## 9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra

## 10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

## 11. Registro pastabos ir nuorodos:

Registracija buvo atlikta remiantis techninio priėmimo aktu 1997 07 08

## 12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr. 10/200130

## 13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

## 14. Asmenvardžių istorija:

- 14.1. Asmuo: Vilniaus miesto 3 apylinkės teismas  
 nuo 1997-09-02: Vilniaus miesto 3 apylinkės teismas, a.k. 191443540, reg.d.1992-02-25  
 nuo 1992-02-25 iki 1997-09-02: VILNIAUS MIESTO 3-OSIOS APYLINKĖS TEISMAS

2016-09-01 15:39:13

Dokumentą atspausdino

DANA KUZMAITĖ



Abonentas: Vilniaus m. 3-asis apg. teismas tel. 63-57-08  
Objektas: Tismo administracinės patalpos  
Objekto adresas: Gody 9

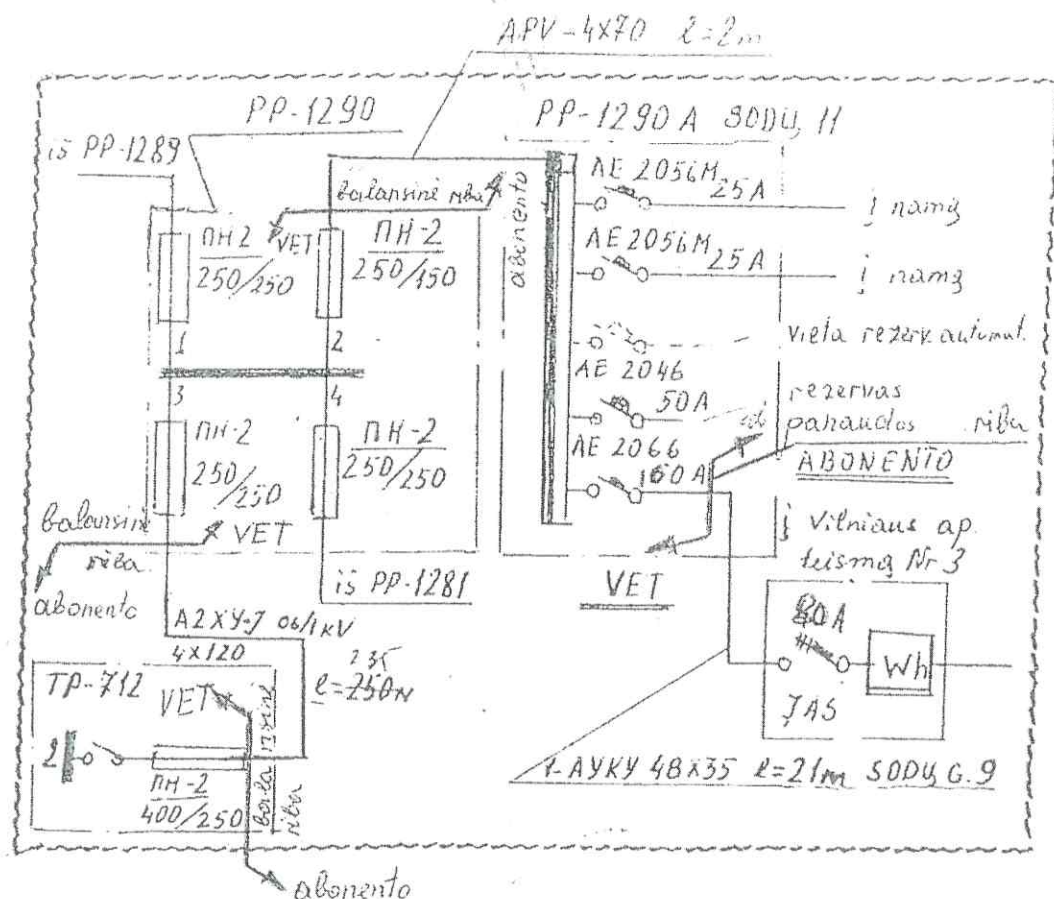
Elektros tieklų atsakomybės ribų  
A k t a s Nr. 01-970

Vilnius  
(Vietove)

1947.08.19  
(data)

AB "Lietuvos energija" filialo "Vilniaus elektros tinklai"  
atstovas Vilniaus m. ET viršininkas G. Jočionis ir  
(pareigos, pavardė ir vardas)  
elektros energijos vartotojo atstovas Vilniaus m. 3-ojo teismo  
pirmipinko pavadoctoja D. Mickienė toliau  
(pareigos, pavardė ir vardas)  
vadinau "Abonentu" susitorėme ir nustatėme:

1. Elektros įranginio schema atsakomybės ribų zonoje  
yra



2. Elektros tinklo duosavybės (balansinės) riba nustatyta TP-712 gr. 2 ir PP-1290 gr. 2, 3 ant kabelio antgalio

vartotojo duosavybėje lieka Kabelis nuo TP-712 iki PP-1290, laidai nuo PP-1290 iki pask. skydo PP-1290A ir nuo pask. skydo PP-1290A iki pask. apskaitos st., apskaita, violaus el. tinklai ir pask. skydas PP-1290A.

3. Elektros tinklo panaudos riba ne sutampa su duosavybės riba ir atskira sutartimi duotą pask. skydo PP-1290A ant kabelio antgalio i apskaitos puz. 0,4 kV kabelis nuo TP-712 ÷ PP-1290, laidai nuo PP-1290 iki pask. st. PP-1290A ir pask. skydas PP-1290A VET panaudoje

4. (data) sudarytas atsakomybės ribų aktas Nr. \_\_\_\_\_ nebegalioja.

5. Šis aktas surašytas trijuose egzemplioriuose, kurių vienas lieka pas "Abonentą", o kiti du saugomi elektros tinklų įmonėje.

AB "Lietuvos energija" filialo "Vilniaus elektros tinklai" atstovas

"Abonto" atstovas





Priedėlis 1

## PANAUDOS SUTARTIS

Vilnius

1997 m. 08 mėn. 26 d.

1. Panaudos davėjas Vilniaus m. 3-asis apyl. teismas

(organizacijos pavadinimas arba piliečio vardas, pavardė)

atstovaujama pirmininko pavaduotoja Danutė Mickevičienė

(pareigos, vardas, pavardė)

iš vienos pusės ir panaudos gavėjas Vilniaus elektros tinklą Vilniaus  
miesto elektros tinklaiatstovaujamas v-kas Gedeminas Jočionis

(pareigos, vardas, pavardė)

veikiančio pagal nurodymą Nr. 68 1996.09.30 iš kitos pusės, sudarėme šią sutartį.

## Bendrosios sąlygos

1. Panaudos davėjas jam nuosavybės teise Teisinė registracija1997.08.07 Nr. 34523

(nurodyti nuosavybės pagrindą)

priklausančius žemiau išvardintus elektros energijos tiekimo įrenginius

Eil. Nr.	Įrenginio pavadinimas	Mato vnt	Kiekis	Likutinė vertė tūkst Lt	Įrenginio dispečerinis Nr, ruožo Nr, įvedimo į eksploataciją metai ir t.t.
1.	Ž. it. kab. A2XY-J-0,66xI20	m	250	12,115	TP-7I2-P/p I290
2.	Ž. it. laidai APV-I 4x70	m	2	0,783	p/p I290-PS I290 <sup>A</sup>

perduoda panaudos gavėjui Vilniaus ET VMET

(nurodyti padalinio pavadinimą)

panaudos teisę neatlygintinai naudoti aukščiau išvardintus elektros įrenginius ir tiekti elektros energiją Vilniaus m. 3-ajam apyl. teismui

(vartotojo pavadinimas)

Kartu perduodama projektinė-techninė dokumentacija.

2. Panaudos sutartis sudaryta neapibrėžtam laikui.

### Šalių pareigos

3. Panaudos davėjas privalo pagal priėmimo-perdavimo aktą suteikti panaudos gavėjui šios sutarties 1 punkte nurodytą turtą naudotis patikėjimo teise.

4. Panaudos gavėjas privalo:

4.1. Naudoti turtą tik pagal tiesioginę paskirtį, nurodytą šios sutarties 1 punkte, griežtai laikytis šio turto eksploatacijos taisyklių reikalavimų.

4.2. Savo lėšomis vykdyti įrenginių eksploataciją.

4.3. Atlyginti turtui padarytą žalą dėl panaudos gavėjo kaltės.

5. Panaudos davėjas ir gavėjas gali vienašališkai nutraukti sutartį ne vėliau kaip prieš 30 dienų raštu pranešus kitai pusei apie sutarties nutraukimą.

Nutraukus sutartį, perduoti pagal aktą gautą naudotis turtą su visais padarytais jo pagerinimais ir pakeitimais, kurių negalima atskirti be žalos šiam turtui. Panaudos davėjas šiuo atveju atlygins visas panaudos gavėjo išlaidas pagal tarpusavyje suderintą išlaidų sąmatą ir pateiktą sąskaitą.

Panaudos davėjas atsako už duoto neatlygintinai naudotis turto trūkumus, kurių jis tyčia dėl neatsargumo neaptarė perduodamas turtą.

6. Nutraukus panaudos sutartį, panaudos gavėjui paliekama teisė anuliuoti elektros energijos sutartį su vartotoju.

7. Nepriklausomai nuo šios sutarties sudarymo, panaudos davėjui savalaikiai neatsiskaiciūs už sunaudotą elektros energiją, gali būti, nustatyta tvarka, nutrauktas elektros energijos tiekimas.

8. Panaudos teisėmis gautų elektros įrenginių leidimo naudotis tretiesiems asmenims sąlygos ir tvarka: Nejungti papildomų abonentų nuo pask. skydo PP-1290 A be papildomo derinimo su Vilniaus m. 3-oju apylinkės teismu.

9. Sutartis surašoma dviem egzemplioriais - po vieną kiekvienai šaliai.

10. Prie sutarties pridedama: turto perdavimo - priėmimo aktas forma.

11. Šalių adresai ir telefonų numeriai:

Vilniaus m. 3-as apyl. teismas, Sodų 9, telef. 630489

Panaudos davėjas:

teismo pirmininko pavaduotoja  
Danutė Mickevičienė

(pareigos, vardas, pavardė)



Panaudos gavėjas:

VMET viršininkas  
Gedeminas Jočionis

(pareigos, vardas, pavardė)





Miestas

Kvart.

Skł.

Invent. Nr.

130

LIETUVOS RESPUBLIKA

VALSTYBĖS ĮMONĖ

RESPUBLIKINIS INVENTORIZAVIMO  
PROJEKTAVIMO IR PASLAUGŲ BIURAS

VILNIAUS FILIALAS

NAMŲ VALDOS TECHNINĖS APSKAITOS  
ELEKTROS TINKLŲ**BYLA**

Esančios

VILNIAUS

mieste, rajone

apyl.

km.

SODŲ

Fondas

VIEŠASIS

g., skersg., namo Nr. 9

Savininkas

VILNIAUS Miesto III-los APYLINKĖS TEISMAS

Teisinės registracijos Nr. 54-523

dinai inventorizuota 1997 m.

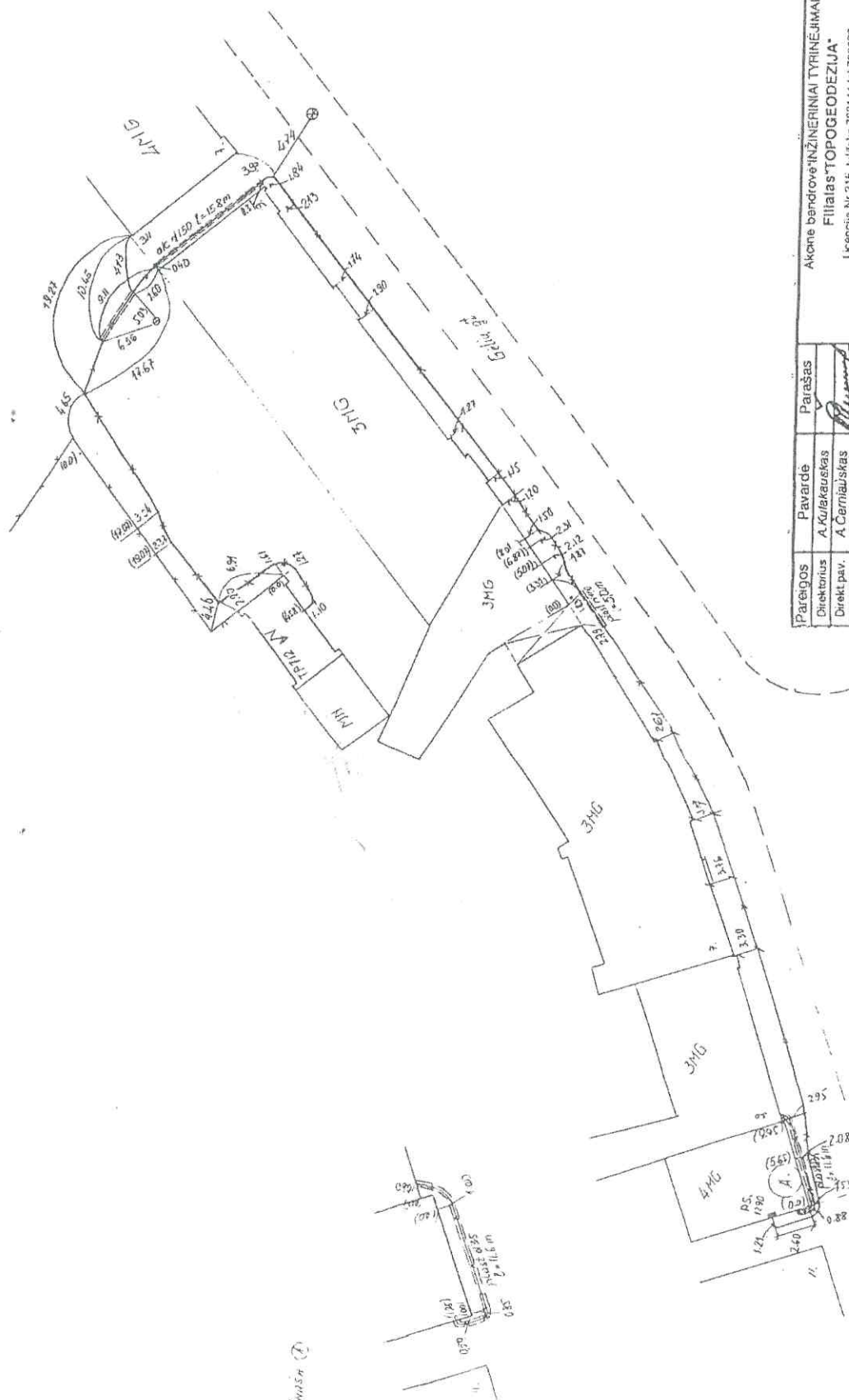
07



VALSTYBES MONETARSPUBLIKINIS INVENTORIZAVIMO, PROJEKTAVIMO IR PASLAUGŲ BUDŲAS VILNIAUS FILIALAS		G-VĖ NR. 3 b1.		Vladas TYL	
SOD4		MIESTAS	KV	SKL	BAIDĖ
		VILNIAUS			
		M 1 : 500			
		TIKRINO:		Virginia	
				sadauskienė	
				GANYBINE GRUPE NR 5	
				07 mėn. 18 d.	
				1997 m. 07 mėn. 18 d.	

Pareigos	Pavarde	Parašas	Akcinė bendrovė "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI" Filialas "TOPOGEODEZIJA" Licencija Nr. 315 leidimas 733142 tel. 733378 Vilnius, Sodų g. Objektas: Žarnos jst. el. kabelis.		
Direktorius	A. Kulakauskas	<i>[Signature]</i>	Braštinys		
Direkt. pav.	A. Černiauskas	<i>[Signature]</i>	Objekto Nr.	Mastelis	Lapo Nr.
Vykd. tarybos	Žilgaitis	<i>[Signature]</i>	20-742424	N1:500	1
Kopijavo	T. Čibulskis	<i>[Signature]</i>	T. Krachmal		
Išrašomas			Data		
UAB „IVAKSA“			97.06.18.		





Parępos	Pavarde	Parašas	Akronė bendrovė "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI" Filialas "TOPOGEODEZIJA" Licencija Nr.315 bei faktas 733144 bei 733378 Objektas Vilnius, Sodų g.
Direktorius	A. Kulkauskas		
Dirkt. pav.	A. Černiauskas		
Vykd. v. j.	Z. Jurevicius		
Kopijavo			
Užsakovas UAB "IYAKSA"			Brežnyus: Žemės ūk. k. b. p. ir inž. m. s. t. m.
Objekto Nr.		Nuostatai	Data
01-31/6447		M1-500	97.06.18



LIETUVOS RESPUBLIKA  
VALSTYBĖS ĮMONĖ  
"REPUBLIKINIS INVENTORIZAVIMO,  
PROJEKTAVIMO IR PASLAUGŲ BIURAS  
VILNIUS FILIALAS

1997.08.07 Nr. 415  
(data)

VILNIUS  
(Miestas)

## REGISTRACIJOS PAŽYMĖJIMAS

išduotas VILNIAUS Miesto trečios apylinkės teismui  
patvirtinantis, kad statinys, esantis VILNIAUS mieste

seniūnijoje  
vietovėje SODU gatvėje Nr. 9  
remiantis Lietuvos Respublikos 1996 rugpjūčio 23 d. Vyriausybės nutarimu Nr. 1011, Lietuvos Respublikos  
1990 m. spalio 16 d. įstatymu Nr. 680, Lietuvos Respublikos 1990 m. spalio 25 d. įstatymu Nr. 1-715 ir  
1997 m. 07 mėn. 08 d. TECHN. PRIEMIMO AKTŲ ELEKTROS  
INŽINERINIS 25200 m VILNIAUS SODU Nr. 9  
registruojama nuosavybės (patikėjimo) teise

VILNIAUS Miesto trečios apylinkės teismo vardu.

PAŽYMOJIMAS

Teisinio registravimo knygoje Nr. 31523  
Inventorizavimo bylos Nr. 130

A.V.

Vadovas  
Parengė

Gintaras Špokas

Daina Karvelienė

šiuo



Namų valdos techninės apskaitos kortelė

Sodu \_\_\_\_\_ g-vė, pr., a., al., sk., Nr 9 \_\_\_\_\_  
 apyl \_\_\_\_\_ kaima \_\_\_\_\_

Miestas, rajonas	Kvartalas	Sklypas
Vilniaus		

Data	Valdytojas	Valdoma dalis	Valdymo pagrindas	Parašas
97.08.07	PATIKĖJIMO TEISĖ VILNIAUS MIESTO TREČIOS APYLINKES TEISMAS	VISA 2000 DALIS	1) TECHNINIO 97.07.08	PRIĖMIMO AKTAS  Daina Karvelienė

Žemės sklypo plotas

[illegible]

Pastatų skaičius sklype ir jų plotas

[illegible]

1
1
2
2

Namų valdos įkainojimo suvestinė

Data	Statybinė vertė, Lt				Atstatomoji vertė, Lt				Rinkos	
	pagrindiniai pastatai	pagalbiniai pastatai	kiemo statiniai	viso	pagrindiniai pastatai	pagalbiniai pastatai	kiemo statiniai	viso	Koef.	Kaina
97.07.15			12908	12908			12908	12908		

Pagalbiniai pastatai

Data	Raide	Pastatų pavadinimas	Statybos metai	Medžiagos		Matmenys					Kainojimo lentelių Nr.	Vieneto vertė, įvedus patais.	Statybinė vertė	Susidėvėjimo %	Vertė, įvertinus susidėvėjimą	Rinkos	
				sienu	stogo	ilgis	plotis	plotas	aukštis	tūris						Koef.	Ka

Kiemo statiniai

Data	Raide	Statinių pavadinimas	Statybos metai	Medžiagos	Matmenys					Kainojimo lentelių Nr.	Vieneto vertė, įvedus patais.	Statybinė vertė, Lt	Susidėvėjimas %	Vertė atmetus susidėvėjimą	Rinkos	
					ilgis	plotis	plotas	aukštis	tūris						Koef.	Ka
97.07.15	ž. g.	elektrinis kabelis	1997		250.00	A2K9-066	4x120	5/122	4850	12125	-	12125				
	ž. g.	oro laidai	1997		2.00	APV	4x70	5/205	3550	71	-	71				
		elektrinis pasikirstymo spintelis	1997			P/P	1290A	5/225	712.28	712	-	712				
				viso	252.00					12908	-	12908				

1997 m. 07 mėn. 15 d. Sudarė

*[Signature]*

Tikrino

*[Signature]*

Vladas TYLA









Priedas 4.4.

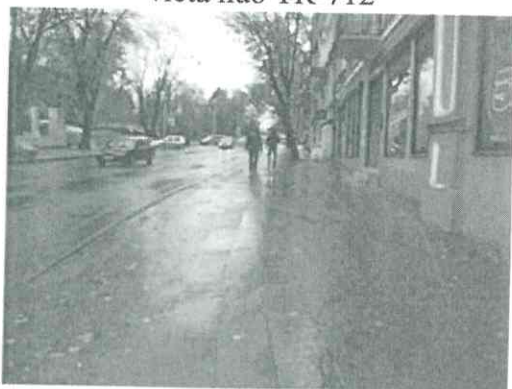
**Vertinamo turto fotonuotraukos**  
**0,4 kV elektros požeminė kabelių linija ir paskirstymo spinta pp 1290A Vilniaus m., Sodų g. 9**



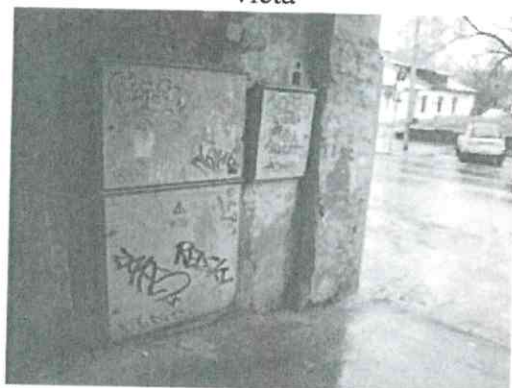
250 m ilgio požeminės kabelių linijos įrengimo vieta nuo TR-712



250 m ilgio požeminės kabelių linijos įrengimo vieta



250 m ilgio požeminės kabelių linijos įrengimo vieta



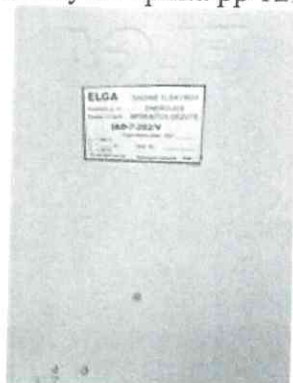
Paskirstymo spintos pp 1290 ir pp 1290A ir 2 m ilgio 0,4 kV kabelio įrengimo vieta



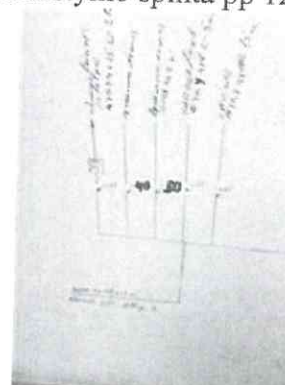
Paskirstymo spinta pp 1290A



Paskirstymo spinta pp 1290A



Paskirstymo spintos pp 1290A identifikacinė kortelė



Paskirstymo spintos pp 1290A elektros schema

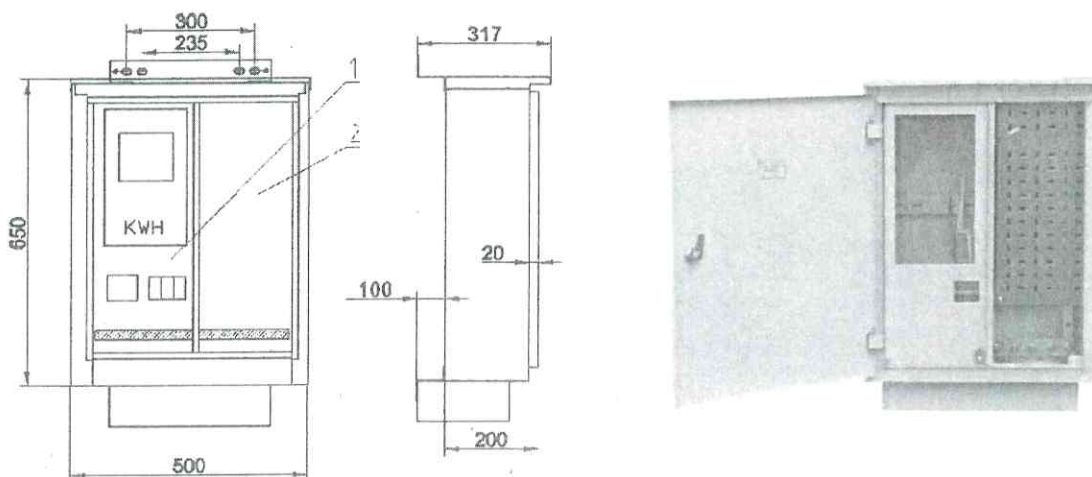


## ĮVADINĖS ELEKTROS ENERGIJOS APSKAITŲ SPINTOS su vartotojo skyriumi IAS-7-202-V

### 1. Bendrieji nurodymai

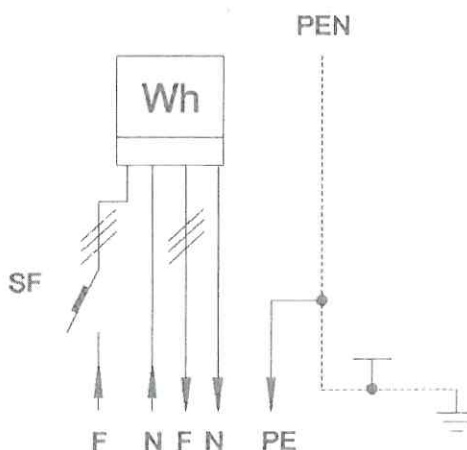
1.1. Spinta skirta vartotojų prijungimui prie trifazio 400 V įtampos 50 Hz dažnio elektros tinklo su įžeminta neutrale, suvartotos energijos apskaitai ir vartotojų apsaugai nuo perkrovimų ir trumpų jungimų pasekmių. Spintoje įrengiami trifaziai apskaitos ir apsaugos nuo perkrovimų ir trumpų jungimų prietaisai.

1.2. Spintoje gali būti montuojami visų tipų trifaziai tiesioginio jungimo elektros energijos skaitikliai, kurie įtraukti į Lietuvos Respublikos matavimo priemonių registrą.



1 – apskaitos skyrius, 2 – vartotojo skyrius.

### 2. Įvadinės apskaitos spintos principinė elektros schema



### 3. TECHNINIAI PARAMETRAI

3.1 Vardinė srovė, A	10-40
3.2 Vardinė įtampa, V	400
3.3 Dažnis, Hz	50
3.4 Gabaritiniai matmenys (H x B x L), mm	650 x 500 x 200

[VirtueMart Module](#)[Laidai ir kabeliai](#)[Kabelių priedai](#)[Instaliacinės medžiagos](#)[Jungikliai, kištukiniai lizdai](#)[Moduliniai aparatai](#)[Pramoniniai aparatai](#)[Skydai](#)[Moduliniai skydeliai](#)[Apskaitos skydai](#)[Paskirstymo skydai](#)[Skirstomieji kištukinių lizdų skydeliai](#)[Modulinių skydelių priedai](#)[Apskaitos skydų priedai](#)[Šviestuvai](#)[Lempos](#)[Ventiliatoriai](#)[Įrankiai](#)[Elementai](#)

Priedas 4.5.

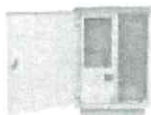
[List All Products](#)[Product Search](#)[Advanced Search](#)[Show Cart](#)

1 Product

96.50 Eur

[Menu](#)

- [Produktai](#)
- [Atsiskaitymas už prekes](#)
- [Pristatymo sąlygos](#)
- [Garantiniai įsipareigojimai](#)
- [Apie mus](#)
- [Kontaktai](#)

[IAS-7-202](#)[IAS-7-104](#)[View Full-Size Image](#)

## IAS-7-202V

**Price: 96.50 Eur**[Ask a question about this product](#)

### Įvadinis elektros energijos apskaitos skydas

Dėžutė skirta vartotojų prijungimui prie trifazio 400 V įtampos 50 Hz dažnio elektros tinklo su įžeminta neutrale, suvartotos energijos apskaitai ir vartotojų apsaugai nuo perkrovimų ir trumpų jungimų pasekmių. Dėžutėje įrengiami trifaziai apskaitos ir apsaugos nuo perkrovimų ir trumpų jungimų aparatai. Dėžutėje gali būti montuojami visų tipų trifaziai tiesioginio jungimo elektros energijos skaitikliai, kurie įtraukti į Lietuvos Respublikos matavimo priemonių registrą.

## Techniniai parametrai

Apsaugos laipsnis	IP44	Priedas 4.5.
Vardinė srovė, A	10-40	
Vardinė įtampa, V	400	
Dažnis, Hz	50	
Gabaritiniai matmenys (H x B x L), mm	650x500x200	

Quantity:  ☐ ☐ [Add to Cart](#)

## You may also be interested in this/these product(s)

[Spynelės elektros skydams](#)

6.50 Eur

[Add to Cart](#)[Apkaba IAS  
atramai](#)

5.50 Eur

[Pamatas IAS  
skydai](#)

65.70 Eur

[Raktelis trikampei spynelei](#)

1.30 Eur

[Add to Cart](#)253 žmonių tai  
patinka. Prisijungti to

VirtueMart Manufacturers

Elga

Copyright © 2010 UAB "Inforumas" - Visos teisės saugomos.

244565  
+25Designed by [Butkis](#)

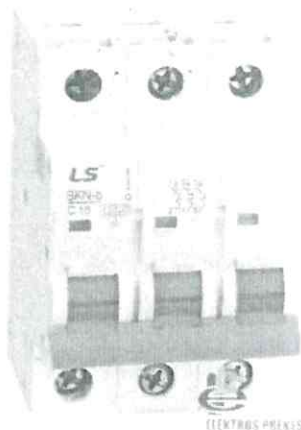



**ELEKTROS PREKĖS**

El. paštas: uabelektrosprekes@gmail.com Telefonas: +370 681 45 425.

Pagrindinis &gt; Automatika &gt; Automatai &gt; Moduliniai automatiniai jungikliai &gt; BKN-c 3P C25A 6KA automatinis jungiklis

BKN-c 3P C25A 6KA AUTOMATINIS JUNGIKLIS



8,09€ su mok.

 Telefono numeris  
užsakymams: +37068010532


PL6-C4/3 6KA...



PL6-C50/1...



PL6-C6/3 6KA...



PL6-C10/3...



PL6-C13/3...



PL6-C16/3...



PL6-C25/3...



PL6-C20/3...



PL6-C32/3...

 Klientų komentarų kol kas nėra.  
Komentuoti gali tik prisiregistravę lankytojai

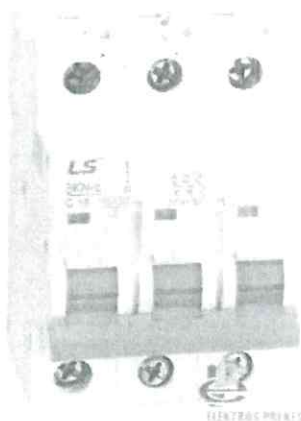


ELEKTROS PREKĖS

El. paštas: uabelektrosprekes@gmail.com Telefonas: +37068010532. Briedas 4.5.

Pagrindinis &gt; Automatika &gt; Automatai &gt; Moduliniai automatiniai jungikliai &gt; BKN-c 3P C40A 6KA automatinis jungiklis

BKN-c 3P C40A 6KA AUTOMATINIS JUNGIKLIS



10,63C su mok.

Telefono numeris  
užsakymams: +37068010532

PL6-C4/3 6KA...



PL6-C50/1...



PL6-C6/3 6KA...



PL6-C10/3...



PL6-C13/3...



PL6-C16/3...



PL6-C25/3...



PL6-C20/3...



PL6-C32/3...

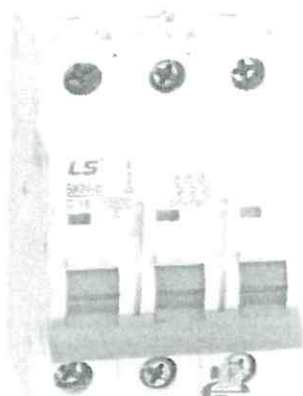
Klientų komentarų kol kas nėra.

Komentuoti gali tik prisiregistravę lankytojai


**ELEKTROS PREKĖS**
**El. paštas:** uabelektrosprekes@gmail.com **Telefonas:** +37068010532. **Priedas 4.5.**

Pagrindinis &gt; Automatika &gt; Automatai &gt; Moduliniai automatiniai jungikliai &gt; BKN-c 3P C50A 6KA automatinis jungiklis

BKN-c 3P C50A 6KA AUTOMATINIS JUNGIKLIS



ELEKTROS PREKĖS

10,63C su mok.

 Telefono numeris  
užsakymams: +37068010532


PL6-C4/3 6KA...



PL6-C50/1...



PL6-C6/3 6KA...



PL6-C10/3...



PL6-C13/3...



PL6-C16/3...



PL6-C25/3...



PL6-C20/3...



PL6-C32/3...

 Klientų komentarų kol kas nėra.  
Komentuoti gali tik prisiregistravę lankytojai



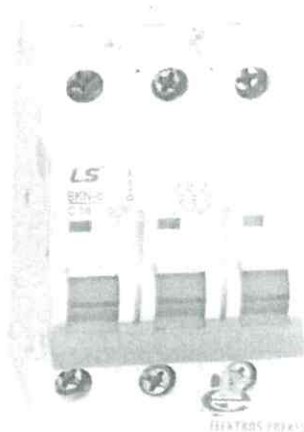


ELEKTROS PREKĖS

El. paštas: uabelektrosprekes@gmail.com Telefonas: +37068010532

Pagrindinis > Automatika > Automatai > Moduliniai automatiniai jungikliai > BKN-c 3P C63A 6KA automatinis jungiklis

BKN-c 3P C63A 6KA automatinis jungiklis



10,63€ su mok.

Dėmesio: Paskutinė prekė sandėlyje!

Telefono numeris  
užsakymams: +37068010532



PL6-C4/3 6KA...



PL6-C50/1...



PL6-C6/3 6KA...



PL6-C10/3...



PL6-C13/3...



PL6-C16/3...



PL6-C25/3...



PL6-C20/3...



PL6-C32/3...

Klientų komentarų kol kas nėra.  
Komentuoti gali tik prisiregistravę lankytojai



**KORPORACIJA  
MATININKAI**  
CORPORATION "MATININKAI"

**TURTO IR VERSLO VERTINIMAS**

**NEKILNOJAMOJO TURTO VADYBA**

**GEODEZIJA IR ŽEMĖTVARKA**

**STATINIŲ, PATALPŲ KADASTRAS**  
(INVENTORIZACIJA)



Tilžės g. 170, LT-76296  
Telefonas 8-41 503750  
Mob. tel. 8-698 53229  
siauliai@matininkai.lt

**ŠIAULIAI**

**KLAIPĖDA**

Liepų g. 64A, LT - 92101  
4 aukštas 416, 417 kab  
Telefonas 8-46 313220  
Mob. tel. 8-698 53230  
klaipeda@matininkai.lt

**RADVILIŠKIS**

**PANEVĖŽYS**

J. Basanavičiaus g. 1A, LT-35176  
Telefonas 8-45 586381  
Mob. tel. 8-698 51917  
panevezys@matininkai.lt

**KĖDAINIAI**

Vytauto pr. 58-3, LT-44237  
Telefonas 8-37 323406  
Mob. tel. 8-698 53233  
kaunas@matininkai.lt

**KAUNAS**

**UKMERGĖ**

**VILNIUS**

**MARIJAMPOLĖ**

**ALYTUS**

Justiniškių g. 62A, LT-05239  
Telefonas 8-5 2129760,  
8-5 2609003  
Mob. tel. 8-698 53314  
vilnius@matininkai.lt

**www.matininkai.lt**