

KILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA
Nr. 23/430 NT

Vertinamas turtas:

- Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101, esantys adresu Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k.; vertinama dalis - 2A-35 laidai, ilgis - 1,397 km be atramų;
- Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507, esantys adresu Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k., vertinama dalis - elektros linijos L-100 atkarpos atramos Nr. 1-9, atkarpos ilgis 0,300 km;
- Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, esantys adresu Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k., vertinama dalis - stulpinė transformatorinė Vd-707 su 63 kVA transformatoriumi;
- Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, esantys adresu Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiekos k., vertinama dalis - stulpinė transformatorinė M-112 su 40 kVA transformatoriumi;
- Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114, esantys adresu Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k., vertinama dalis - elektros linijos atramos Nr. 17-20, ilgis - 0,120 km;
- Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, esantys Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiėgiškės k., vertinama dalis - 10 kv oro linijos L-221 atramos Nr. 25-28, ilgis - 0,190 km;
- Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405, esantys adresu Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k., vertinama dalis - stulpinė transformatorinė G-405 be transformatoriaus.

Turto apžiūros data: 2023 m. birželio 06 d.

Vertės nustatymo data: 2023 m. birželio 06 d.

Ataskaitos surašymo data: 2023 m. rugpjūčio 14 d.

Vertinimo atvejis ir tikslas: Privalomas rinkos vertės nustatymas nuosavybės teisių perleidimo tikslu

Vertintojas: [redacted] (Kv. paž. Nr. A [redacted] išduotas 2009 m. gruodžio 30 d.)

Vilnius, 2023 m.

Sudaryti du ataskaitos egzemplioriai: 1 egz. skirtas užsakovui, 1 egz. saugomas vertintojo archyve. Turto vertinimo ataskaita negali būti kopijuojama, platinama visa arba atskiromis dalimis be vertintojo raštiško sutikimo. Vertinimo ataskaita galioja tik pasirašyta originaliu turto vertintojo parašu.

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA
23/430 NT

Vertinimo užsakovas:	Varėnos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius
Registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys apie įmonę:	VĮ Registrų centras JAR
Vertinimo atvejis ir tikslas:	Privalomas rinkos vertės nustatymas nuosavybės teisių perleidimo tikslu
Vertinamo turto apžiūros data:	2023 m. birželio 06 d.
Vertinimo ataskaitos surašymo data:	2023 m. rugpjūčio 14 d.
Vertinamas turtas:	<p>Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101, esantys adresu Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k.; vertinama dalis - 2A-35 laidai, ilgis - 1,397 km be atramų;</p> <p>Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507, esantys adresu Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k., vertinama dalis - elektros linijos L-100 atkarpos atramos Nr. 1-9, atkarpos ilgis 0,300 km;</p> <p>Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, esantys adresu Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k., vertinama dalis - stulpinė transformatorinė Vd-707 su 63 kVA transformatoriumi;</p> <p>Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, esantys adresu Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiokos k., vertinama dalis - stulpinė transformatorinė M-112 su 40 kVA transformatoriumi;</p> <p>Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114, esantys adresu Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k., vertinama dalis - elektros linijos atramos Nr. 17-20, ilgis - 0,120 km;</p> <p>Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, esantys Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiėgiškės k., vertinama dalis - 10 kV oro linijos L-221 atramos Nr. 25-28, ilgis - 0,190 km;</p> <p>Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405, esantys adresu Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k., vertinama dalis - stulpinė transformatorinė G-405 be transformatoriaus.</p>
Savininkas:	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Valdymo forma:	Nuosavybės teisė
Valstybės nuosavybė valdoma patikėjimo teisė:	VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834
Vertinimo metodas:	Išlaidų (kaštų) metodas

Vertinamas turtas:

Eil.Nr.	Objektas	Adresas	Ilgis, km	Vertinama dalis
1	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k	1,827 km	2A-35 laidai, ilgis - 1,397 km be atramų

2	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k.	0,37 km	elektros linijos L-100 atkarpos atramos Nr. 1-9, atkarpos ilgis 0,300 km
3	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k.	0,0632 km	stulpinė transformatorinė Vd-707 su 63 kVA transformatoriumi
4	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utekos k.	0,7441 km	stulpinė transformatorinė M-112 su 40 kVA transformatoriumi
5	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k.	0,90330 km	elektros linijos atramos Nr. 17-20, ilgis -0,120 km
6	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiėgiškės k.	1,22361 km	10 kV oro linijos L-221 atramos Nr. 25-28, ilgis - 0,190 km
7	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k.	0,0796 km	stulpinė transformatorinė G-405 be transformatoriaus

Išvada dėl turto rinkos vertės:

Vertinamo turto nustatyta **rinkos vertė** turto vertinimo dieną (2023 m. birželio 06 d.) yra:

Eil.Nr.	Objektas	Adresas	Vertinama dalis	Rinkos vertė, EUR
1	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k.	2A-35 laidai, ilgis - 1,397 km be atramų	580
2	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k.	elektros linijos L-100 atkarpos atramos Nr. 1-9, atkarpos ilgis 0,300 km	1690
3	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k.	stulpinė transformatorinė Vd-707 su 63 kVA transformatoriumi	1670
4	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utekos k.	stulpinė transformatorinė M-112 su 40 kVA transformatoriumi	1360
5	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k.	elektros linijos atramos Nr. 17-20, ilgis -0,120 km	830
6	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiėgiškės k.	10 kV oro linijos L-221 atramos Nr. 25-28, ilgis - 0,190 km	1060
7	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k.	stulpinė transformatorinė G-405 be transformatoriaus	350

Vertintojas nurodo, kad išvada dėl turto vertės yra parengta nesant ginčui dėl turto vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų.

Turto vertintojas: pasirašyta el.parašu

Kv. paž. Nr. [redacted] išduotas 2009 m. gruodžio 30 d.

Turto vertintojo asistentas: pasirašyta el.parašu

Kv. paž. Nr. [redacted] išduotas 2004 m. gruodžio 23 d.

Direktorius: pasirašyta el.parašu

Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veiklą turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr.000076

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Turto vertinimas atliktas ir ataskaita paruošta užsakovui, kuris šiuo atveju yra Varėnos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius (buveinės adresas – Vytauto g. 12, LT - 65184 Varėna; registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras JAR), remiantis sutartimi bei technine užduotimi, siekiant nustatyti turto rinkos vertę, nuosavybės teisių perleidimo tikslu.

Vertinamas turtas:

- Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101, esantys adresu Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k.; vertinama dalis - 2A-35 laidai, ilgis - 1,397 km be atramų;
- Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507, esantys adresu Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k., vertinama dalis - elektros linijos L-100 atkarpos atramos Nr. 1-9, atkarpos ilgis 0,300 km;
- Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, esantys adresu Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k., vertinama dalis - stulpinė transformatorinė Vd-707 su 63 kVA transformatoriumi ;
- Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, esantys adresu Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiokos k., vertinama dalis - stulpinė transformatorinė M-112 su 40 kVA transformatoriumi;
- Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114, esantys adresu Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k., vertinama dalis - elektros linijos atramos Nr. 17-20, ilgis - 0,120 km;
- Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, esantys Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiegiškės k., vertinama dalis - 10 kV oro linijos L-221 atramos Nr. 25-28, ilgis - 0,190 km;
- Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405, esantys adresu Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k., vertinama dalis - stulpinė transformatorinė G-405 be transformatoriaus.

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita parengta UAB APUS TURTAS, j. k. 302249875, vardu; Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veiklą turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. [redacted] bendrosios profesinės civilinės atsakomybės draudimo liudijimas Nr. LT22-[redacted] išduotas 2022 m. liepos mėn. 05 d., galioja 2022 07 08 – 2023 07 07; Nr. LT23-[redacted] išduotas 2023 m. liepos mėn. 4 d., galioja 2023 07 08 – 2024 07 07; buveinės adresas – Žalgirio g. 135, Vilnius 08217; registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras JAR. Vertinamą turtą 2023 m. birželio 06 d. apžiūrėjo ir ataskaitą parengė turto vertintoja [redacted] (Kv. paž. Nr. [redacted] išduotas 2008 m. balandžio 02 d.). Įmonės vardu turto vertinimo ataskaitą patvirtino UAB APUS TURTAS įmonės Direktorius [redacted]

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

TURINYS

1. BENDROJI DALIS	6
1.1. BENDROSIOS SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI	6
1.2. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS	7
1.3. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR UŽDUOTIS	7
1.4. TURTO VERTINTOJAS.....	7
1.5. VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDAS.....	8
1.6. TYRIMO APIMTIS	8
1.7. INFORMACIJOS ŠALTINIAI	8
1.8. PATVIRTINIMAS, KAD VERTINAMAS BUVO ATLIKTAS PAGAL TARPTAUTINIUS VERTINIMO STANDARTUS IR EUROPOS VERTINIMO STANDARTUS IR NEPAŽEIDŽIANT BDAR REIKALAVIMŲ.....	9
1.9. RIBOJANČIOS SĄLYGOS IR VERTINTOJŲ ATSAKOMYBĖS RIBOS	9
1.10. TURTO VERTINIMO PRIELAIIDOS	10
2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS.....	12
2.1. RINKOS TENDENCIJOS IR BENDRO POBŪDŽIO KOMENTARAI	12
2.2. VERTINAMO TURTO VIETOS IR APLINKOS APRAŠYMAS	21
2.3. VERTINAMO TURTO JURIDINĖ CHARAKTERISTIKA	22
2.5. RINKOS KONJUNKTŪRA.....	34
2.6. GERIAUSIAS PANAUDOJIMAS, PLĖTROS GALIMYBĖS IR ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS	34
3. VERTINAMO TURTO VERTĖS NUSTATYMAS	35
3.1. TURTO VERTINTOJO PARINKTI METODAI VERTINAMO OBJEKTO VERTEI NUSTATYTI	35
3.2. SVARBIAUSI TURTO VERTĖS NUSTATYMO KRITERIJAI.....	36
3.3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS.....	36
4. IŠVADOS DĖL TURTO VERTĖS.....	41
ATASKAITOS PRIEDAI	42
1. APŽIŪROS AKTAS;	
2. FOTONUOTRAUKOS;	
3. VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRAS DOKUMENTAI, KOPIJOS;	
4. KITI DOKUMENTAI.	

1. BENDROJI DALIS

1.1. BENDROSIOS SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI

Šioje vertinimo ataskaitoje bendrosios sąvokos apibrėžiamos taip kaip nustatyta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Europos vertinimo standartuose (2020), Tarptautiniuose vertinimo standartuose (2022).

Turtas – materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.¹

Nekilnojamasis turtas (nekilnojamasis daiktas) – žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, taip pat turtas (kilnojamieji daiktai), kurį nekilnojamoju pripažįsta įstatymai.¹

Kilnojamasis turtas - turtas (daiktas), kuris iš vienos vietos į kitą gali būti perkeltas nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus jo vertės, jeigu įstatymai nenustato kitaip.¹

Turto arba verslo vertintojas – Lietuvos Respublikos ar kitos valstybės narės pilietis, kitas fizinis asmuo, kuris naudojasi Europos Sąjungos teisės aktų jam suteiktomis judėjimo valstybėse narėse teisėmis, vertinantis turtą arba verslą.¹

Turto arba verslo vertinimo paslaugos užsakovas – fizinis asmuo, juridinis asmuo ar kita organizacija arba jų filialai, kuriems pagal jų nuostatus suteikta teisė sudaryti sutartis, sudarę su turto arba verslo vertinimo įmone turto arba verslo vertinimo sutartį.¹

Turto arba verslo vertinimo įmonė – Lietuvos Respublikoje įsteigtas juridinis asmuo, kitos valstybės narės juridinis asmuo ar kita organizacija arba jų filialai, kurie Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka verčiasi turto arba verslo vertinimo veikla.¹

Individualusis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, vertinimas atitinkamu turto arba verslo vertinimo metodu, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.¹

Turto arba verslo rinkos vertė – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti parduotas 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.¹

Rinkos vertė – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas jo vertės nustatymo dieną, įprastinėmis rinkos sąlygomis sudarius turtą norinčio parduoti pardavėjo ir norinčio pirkti pirkėjo sandorį po šio turto tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir be prievartos.²

Turto arba verslo vertinimas – turto ir (arba) verslo vertės nustatymas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.¹

Neprivalomasis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo vertinimas, atliekamas užsakovo iniciatyva, jo ir turto arba verslo vertinimo įmonės arba nepriklausomo turto arba verslo vertintojo susitarimu.¹

Privalomasis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus.¹

Turto priklausinys – tai savarankiški pagrindiniam daiktui tarnauti skirti antraeiliai daiktai, kurie pagal savo savybes yra nuolat susiję su pagrindiniu daiktu.³

Tarptautiniai vertinimo standartai – Tarptautinės vertinimo standartų tarybos parengtas ir patvirtintas dokumentas, kuriuo nustatomi turto ir verslo vertinimo metodų reikalavimai.

¹ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas, 2011 m. birželio 22 d. Nr. XI-1497;

² Europos vertinimo standartai (2020);

³ LR CK, Daiktinė teisė, 4.19 str., Valstybės žinios, 2000 09 06, Nr. 74;

Europos vertinimo standartai – Europos vertintojų asociacijos grupės parengtas ir patvirtintas dokumentas, kuriuo nustatomi turto ir verslo vertinimo metodų reikalavimai.

Turto geriausias naudojimas reiškia efektyviausią jo naudojimą, kuris yra įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai įvykdomas. Geriausiu turto naudojimui gali būti tiek esamas, tiek alternatyvus galimas jo naudojimas. Geriausias naudojimas nustatomas atsižvelgiant į turto naudojimą, kurį numato rinkos dalyvis siūlydamas pirkimo kainą.⁴

Inžineriniai tinklai – statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su maitinimo šaltiniais ir įrenginiais.

1.2. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS

Vertinimo užsakovas kreipėsi su prašymu nustatyti turto vertę. Užsakovo prašymo pagrindu pagal Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme numatytus reikalavimus tarp vertintojo ir užsakovo dviem egzemplioriais buvo sudaryta rašytinė vertinimo paslaugų sutartis. Su užsakovu buvo raštu suderinta darbo apimtis ir pasirašyta techninė užduotis, kuri pateikta šios ataskaitos prieduose. Kai kurie darbo apimtys punktai yra pateikti ir šios ataskaitos aprašomojoje dalyje.

Vertintojai patvirtina, kad nustatė vertinamo turto egzistavimo faktą ir užfiksavo jį fotonuotraukos (žr. ataskaitos priedus). Taip pat buvo užfiksuota kita turto apžiūros metu gauta informacija (apie turto teisinį režimą ir kitus individualius požymius). Atlikus turto apžiūrą buvo surašytas apžiūros aktas, kuris pateiktas šios ataskaitos prieduose.

Remiantis aukščiau išvardintais veiksmais ir jų rezultatais, turto apžiūros metu ir vertinimo eigoje surinkta ir apibendrinta informacija, buvo atlikti skaičiavimai ir pateikta išvada apie vertinamo turto vertę bei surašyta turto rinkos vertės nustatymo ataskaita.

1.3. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR UŽDUOTIS

Turto vertinimas atliktas ir ataskaita paruošta užsakovui, kuris šiuo atveju yra Varėnos rajono savivaldybės administracijos Turto valdymo skyrius (buveinės adresas – Vytauto g. 12, LT - 65184 Varėna; registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras JAR), remiantis sutartimi bei technine užduotimi, siekiant nustatyti turto rinkos vertę, nuosavybės teisių perdavimo tikslu.

1.4. TURTO VERTINTOJAS

Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita parengta UAB APUS TURTAS, į. k. 302249875, vardu; Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veiklą turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. [redacted] bendrosios profesinės civilinės atsakomybės draudimo liudijimas Nr. LT22-TVCAP-00000022-5, išduotas 2022 m. liepos mėn. 05 d., galioja 2022 07 08 – 2023 07 07; buveinės adresas – Žalgirio g. 135, Vilnius 08217; registro tvarkytojas – VĮ Registrų centras JAR. Vertinamą turtą 2023 m. birželio 06 d. apžiūrėjo ir ataskaitą parengė turto vertintoja [redacted] (Kv. paž. Nr. [redacted] išduotas 2008 m. balandžio 02 d.). Įmonės vardu turto vertinimo ataskaitą patvirtino UAB APUS TURTAS įmonės Direktorius [redacted]

Vertintojai pareiškia, kad gali atlikti ir atliks objektyvų ir nešališką vertinimą.

Vertintojas pareiškia, kad nėra susijęs su kokiais nors reikšmingais ryšiais su vertinamu objektu ir su vertinimą užsakiusiu užsakovu, neturi vertinamo turto ar jo dalies nuosavybės ar kitų teisių, taip pat kitų asmeninių interesų ir nusistatymų suinteresuotų šalių atžvilgiu.

⁴ TARPTAUTINIAI VERTINIMO STANDARTAI (2022)

Vertintojas pareiškia, kad turi pakankamą kompetenciją vertinimui atlikti.

1.5. VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDAS

Atsižvelgiant į vertinimo tikslą ir atvejį:

Pagal TVS Vertinimo pagrindas – Pirmos kategorijos, kuri parodo labiausiai tikėtiną kainą, kuri būtų gauta atlikus menamą mainų sandorį laisvoje ir atviroje rinkoje. Šiai kategorijai priskiriama rinkos vertė kaip ji apibrėžiama Tarptautiniuose turto vertinimo standartuose bei Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme.

Ataskaitoje atlikti skaičiavimai surašyti nacionalinės Lietuvos Respublikos valiutos – euro išraiška.

1.6. TYRIMO APIMTIS

Sudarytos vertinimo paslaugų ir techninės užduoties sąlygomis, atliekant turto vertinimą, visiems tyrimams, apklausoms, analizėms, kurių atlikimui duomenys yra sukaupti vertintojo duomenų bazėje siekiant vertinimo tikslų, netaikomi jokie apribojimai. Visi kiti tyrimai, apklausos ir analizės atliekamos naudojantis tik viešai prieinamą arba užsakovo pateikta informacija. Visi kiti nepaminėti tyrimai, apklausos ar analizės gali būti atliekamos tik papildomu šalių susitarimu, apie tai pažymint turto vertinimo ataskaitoje ir darbų apimtį aprašyme.

Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į vertinamą turtą, vertinimo tikslą ir surinktus duomenis apie:

- vertinamo turto vietos buvimo socialinius, ekonominius rodiklius;
- vertinamo turto rinkos konjunktūrą;
- vertinamo turto teisinį režimą;
- turto plėtros galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

1.7. INFORMACIJOS ŠALTINIAI

Pagrindiniai teisiniai ir metodologiniai šaltiniai, reglamentuojantys turto vertinimą:

- Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas, 2011 m. birželio mėn. 22 d. Nr. XI-1497;
- Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio mėn. 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“;
- Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas "DĖL FINANSŲ MINISTRO 2012 m. BALANDŽIO 27 d. ĮSAKYMO Nr. 1K-159 „DĖL TURTO IR VERSLO VERTINIMO METODIKOS PATVIRTINIMO“ PAKEITIMO", 2013 m. gegužės 31 d. Nr. 1K-194;
- Tarptautiniai turto vertinimo standartai (International Valuation Standards), 2022;
- Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksas (Žin., 2012, Nr. 50-2503);
- Patvirtinti Europos turto vertinimo standartai, 2020;
- Lietuvos Respublikos Konstitucija;
- Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas;
- Lietuvos Respublikos piliečių nuosavybės teisių į išlikusį turtą atkūrimo įstatymas;
- Valstybės įmonės Registrų centro internetinis puslapis (www.kada.lt);
- Kiti teisiniai aktai.

Vertinant turtą vertintojas naudojo:

- Užsakovo pateikta kadastrinių matavimų bylos kopija;
- Turto apžiūros medžiaga (nuotraukos ir kt. surinkta informacija);
- Užsakovo pateiktu Pažymėjimu/Registro išrašu apie nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimą Turto registre;
- Užsakovo pateikta raštiška ir žodine informacija;

- Lietuvos turto vertintojų asociacijos mokymo kursų, sesijų ir seminarų medžiaga (1997 – 2023);
- Vertintojo duomenų banke sukauptais duomenimis apie turto rinką ir jos tendencijas, informacijos ir atliktų darbų (įvertinimo ataskaitų) archyvais;
- UAB APUS TURTAS duomenų banku;
- Lietuvos Respublikos centrinio banko skelbiami statistikos duomenimis;
- Valstybės įmonės Registrų centras pateiktais sandorių duomenimis;
- Teisiniais, metodiniais nurodymais ir literatūra, informaciniais šaltiniais bei periodiniais reklaminiais leidiniais;
- Interaktyviais žemėlapiais: www.maps.lt, www.regia.lt.

1.8. PATVIRTINIMAS, KAD VERTINAMAS BUVO ATLIKTAS PAGAL TARPTAUTINIUS VERTINIMO STANDARTUS IR EUROPOS VERTINIMO STANDARTUS IR NEPAŽEIDŽIANT BDAR REIKALAVIMŲ

Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta pagal Tarptautinius vertinimo standartus. Vertinimo dieną galiojo 2022 metais patvirtinti Tarptautiniai vertinimo standartai.

Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta pagal Europos vertinimo standartus. Vertinimo dieną galiojo 2020 metais patvirtinti Europos vertinimo standartai.

Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta vadovaujantis BDAR reikalavimais. Vertinimo dieną galiojo 2018 metais patvirtintas Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas.

Turto vertinimo ataskaita laikoma teisinga, kol ji nenuginčyta įstatymų numatyta tvarka.

1.9. RIBOJANČIOS SĄLYGOS IR VERTINTOJŲ ATSAKOMYBĖS RIBOS

- Vertintojas pasinaudojo užsakovo pateiktais dokumentais bei jų kopijomis. Vertintojas detaliai netyrė vertinamo turto nuosavybės teisių, neatliko turto nuosavybės dokumentų ekspertizės, kadangi tai nėra vertinimo ataskaitos objektas.
- Vertintojas nurodo, kad išvada dėl turto vertės yra parengta nesant ginčui dėl turto vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų.
- Vertintojai neapžiūrėjo uždengtų, nematomų ar neprieinamų konstrukcijų ir daro prielaidą, kad šios konstrukcijos yra suremontuotos ir geroje būklėje, kadangi duomenų apie jų netinkamą būklę nebuvo, galimybės apžiūrėti nėra. Vertintojai negali pareikšti jokios nuomonės apie neapžiūrėtų konstrukcijų būklę ir ši ataskaita neturėtų būti traktuojama kaip objektų konstrukcijų būklės stabilumą patvirtinantis dokumentas.
- Vertintojas pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą, paslėptus defektus, jei pateiktų duomenų neatitikimas esamai turto būklei turėtų įtakos vertės nustatymui.
- Šios ataskaitos autoriai neatsako už juridinius klausimus, turto apmatavimus ir kitus atliktus darbus, nuosavybės teisės klausimus, paslėptas ir nežinomas turto vertę įtakojančias sąlygas, toksines atliekas ir teršalus, dirvos ir geologines savybes, aplinkosauginius, techninius ir panašius veiksnius, dėl kurių vertinamo turto vertė galėtų tapti didesne ar mažesne nei nustatyta ataskaitoje, kadangi tokių duomenų vertintojui pateikta nebuvo ir jie nėra viešai prieinami.
- Vertinamo turto vertė nustatyta pagal ataskaitoje nurodytos turto apžiūros datos būklę ir naudojimo sąlygas. Turto vertintojas daro prielaidą, kad nuo turto apžiūros iki ataskaitos paruošimo datos turto rinkos konjunkтура, turto būklė iš esmės nepasikeitė, kadangi turto vertė nustatoma turto apžiūros dienai. Vertintojo nuomonė apie turto vertę galioja įvertinimo dieną. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo.
- Turto vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę dėl vertinamo turto vertės. Ši nuomonė nėra privaloma užsakovui bei trečiosioms šalims. Vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti už įvertintą objektą, galutinė kaina gali būti nustatyta derybose tarp pirkėjo ir pardavėjo.

- Vertintojas neanalizavo turto savininko finansinės padėties bei turtinių įsipareigojimų. Vertintojo darbas nebuvo skirtas patikrinti turto savininko pateiktų dokumentų ir informacijos tikslumą, todėl vertintojas neatsako už nustatytą vertę, jei pateikti klaidingi duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui.
- Vertintojas diskretiškai elgėsi su informacija, kurią gavo iš užsakovo vykdydamas užsakymą, neteikė jos ir ateityje neteiks tretiesiems asmenims be užsakovo / savininko ar pastarojo įgalioto asmens sutikimo.
- Vertinimo ataskaita yra konfidencialus dokumentas, parengtas pagal užsakovo užsakymą ir skirtas naudoti vertinimo ataskaitoje nurodytam vertinimo atvejui ir tikslui.
- Vertinimo ataskaita galioja tik pasirašyta originaliu turto vertintojo parašu.
- Vertintojas vertindamas remiasi rinkos ir ekonomikos logika bei kriterijais, pagrįstais rinkos ir ekonomikos sąlygų stebėjimų ir tyrimų rezultatais.
- Nustačius vertinimo klaidas arba netikslumus, vertintojas įsipareigoja nedelsiant pranešti apie tai užsakovui ir, jam pageidaujant, nemokamai pakoreguoti turto vertinimo ataskaitą.
- Šioje ataskaitoje komentarai, nuomonės ir išvados yra pateikiamos, aptariamoms ir nagrinėjamos tiek, kiek manoma esant reikalinga nustatytai vertei pagrįsti. Konkretūs faktiniai duomenys, kuriais remiantis buvo nustatyta vertė, laikomi byloje.
- Užsakovas patvirtina, kad vertinamo turto savininkas yra tinkamai informuotas apie vertinamo turto apžiūrą. Vertintojas neprisiima atsakomybės dėl klaidingos informacijos.
- Vertintojas vertindamas naudoja informaciją, kuri jam yra pateikta ir (arba) viešai prieinama, rodanti padėtį iki turto arba verslo vertinimo dienos ir vertinimo metu.
- VĮ Registrų centras nepateikia išsamių duomenų apie turtą, todėl vertintojas vadovaujasi tik jam žinoma informacija bei nagrinėja duomenis apie sandorius tokiu detalumu, kokį pateikia VĮ Registrų centras.
- Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto turto vertinimo, išskyrus įstatyme numatytus atvejus. Užsakovui pageidaujant, kad Vertintojas dalyvautų teismo ar kitos teisminės instancijos nagrinėjamoje byloje, susijusioje su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas atskiras išankstinis susitarimas, už kiekvieną dalyvavimą atitinkamame procese numatantis papildomą Vertintojo atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui.

1.10. TURTO VERTINIMO PRIELAI DOS

Žemiau yra pateikiamos prielaidos ir sąlygos, kuriomis remiantis buvo atliekamas vertinimas, tarp jų sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto arba verslo vertinimui, ir į kurias nebuvo atsižvelgta:

- Turtas yra parduodamas atviroje rinkoje.
- Užsakovas patvirtina, kad turi objekto savininko sutikimą dėl vertinamo turto apžiūros.
- Vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad perleidžiamam turtui nebus taikomi jokie suvaržymai dėl to, kad juo naudojasi savininkas, t.y. pirkėjas turės nuosavybės teisę į turtą ir teisinę jo kontrolę. Atliekant vertinimą į bent kokį pranašumą, kuris atsiranda dėl to, kad savininkas naudojasi turtu, neatsižvelgiama.
- Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių įsipareigojimų, kurie galėtų turėti įtakos vertinamo turto ar jo dalies nustatytai vertei. Prielaidų taikymo motyvai:
 - vadovaujantis technine užduotimi, atlikdamas vertinimą vertintojas atskirai netyrė ir netikrino kai kurių faktų, nurodytų šiose prielaidose ar jų sąlygose;
 - kai kurie iš ankščiau aptariamų veiksmų yra aktualūs konkrečiam pirkėjui ir/arba savininkui, bet nėra aktualūs rinkos dalyviams apskritai;
 - vertintojai atlikdami vertinimą vadovavosi rinkos sąvoką kaip apibrėžta TVS. Rinkos sąvoka reiškia, kad pirkėjai ir pardavėjai keičiasi prekėmis ir paslaugomis be jokių veiklos apribojimų.
- Vertintojai daro prielaidą, kad vertinamas objektas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus tokios paskirties objektams ir gali būti eksploatuojamas pagal visus teisės aktų reikalavimus, įskaitant statybos ir planavimo

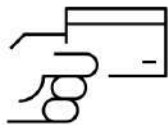
reikalavimus bei normas, priešgaisrinės apsaugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, kitus norminius reikalavimus ir reglamentus, taikomus valdžios institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu, kadangi kitokių duomenų vertintojui pateikta nebuvo ir jie nėra viešai prieinami.

- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, kad neegzistuoja užterštumo veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Vertintojas nebuvo supažindintas su jokia tyrimų medžiaga, informuojančia apie teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą. Be to, vertintojas nebuvo įpareigotas domėtis vertinamo turto bei aplinkinių valdų buvusi ar esamu naudojimu, siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl šioji remiasi tvirtinimu, kad minėti veiksniai neegzistavo ir neegzistuoja. Vertintojas neatsako nei už teršalų egzistavimą, nei už ekspertizės atlikimą ar mokslines žinias, reikalingas jų buvimą nustatyti. Jeigu vėliau paaiškės, jog vertinamo objekto ribose ar gretimuose sklypuose egzistuoja tarša arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, tada nustatytoji objekto vertė gali sumažėti.⁵

⁵ Nacionaliniai turto ir verslo vertinimo standartai, Vilnius 2005;

2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

2.1. RINKOS TENDENCIJOS IR BENDRO POBŪDŽIO KOMENTARAI



Vidaus vartojimas

Mažmeninės prekybos, neįtraukus degalų ir transporto priemonių prekybos, apyvarta lyginamosiomis kainomis pirmą ketvirtį buvo 4,7 proc. mažesnė negu prieš metus. Toks nuosmukis buvo mažesnis negu praėjusių metų paskutinį ketvirtį. Apskritai metinis pokytis yra neigiamas jau nuo praėjusių metų gegužės. Pirmą ketvirtį maisto prekyba besiverčiančių mažmenininkų apyvarta krito 7,4 proc., ne maisto – 2,5 procento. Prasčiausiai kaip ir ankstesnį ketvirtį sekėsi garso ir vaizdo, informacinių ir ryšių technologijos, sporto įrangos, žaidimų pardavėjams, geriausiai – tekstilės, darbužių ir avalynės pardavėjams, vaistinėms. Šie pokyčiai labai aiškiai rodo, kad žmonės pastaruoju metu mažiau pirkto, ką labai graibstė pandemijos metu, ir atvirkščiai.

Ir toliau didelę neigiamą įtaką nuosmukiui darė didesnė negu 19 proc. metinė prekių, išskyrus degalus, kainų infliacija pirmą ketvirtį. Toks infliacijos dydis vis dar viršijo gyventojų pajamų augimo tempą. Išliko vis dar labai didelė maisto kainų infliacija, kuri pirmą ketvirtį buvo arti 30 procentų.

Tiesa, baiminomės dar didesnio nuosmukio, tačiau padėtį taisė mažesnės, negu tikėtasi, gyventojų išlaidos už elektros energiją, gamtines dujas ir šilumą. Taip pat labai didelę paspirtį suteikė ir atpigę degalai. Dyzelinas jau yra 18 proc., benzinas 7 proc. pigesnis negu prieš metus.

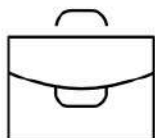
Tikėtina, kad metinis mažmeninės prekybos apyvartos lyginamosiomis kainomis pokytis taps teigiamas antrą pusmetį, jeigu pasiteisins lūkesčiai, kad infliacija jau bus mažesnė negu metinis vidutinio darbo užmokesčio pokytis, o darbo rinkoje padėtis nepablogės labiau, negu prognozuojame.

Vartotojų pasitikėjimo rodiklis šių metų pradžioje pagerėjo. Pagrindinės priežastys – stabili darbo rinka, augantis darbo užmokestis ir mažėjanti infliacija. Pagal vartojimo pasitikėjimo rodiklį 2023 metų balandį Lietuva išlaikė lyderės Europos Sąjungoje pozicijas.

Automobilių degalų prekyba besiverčiančių įmonių apyvarta lyginamosiomis kainomis pirmą ketvirtį buvo 2,5 proc. didesnė negu prieš metus. Įdomu tai, kad net ir praėjusiais metais, smarkiai padidėjus degalų kainai, jų vartojimas nesumažėjo. Tiesa, Valstybinės mokesčių inspekcijos duomenimis, deklaruotas dyzelino kiekis per du šių metų mėnesius mažėjo 3,4 proc., bet tą nuosmukį labiausiai lėmė ne gyventojų, o verslo sumažėjęs degalų pirkimo mastas. Deklaruotas benzino kiekis buvo 3,9 proc. didesnis negu prieš metus.

Šių metų pirmą ketvirtį Lietuvoje registruotų internetinės prekybos įmonių apyvarta lyginamosiomis kainomis padidėjo 1,9 proc. ir gerokai nustebino, atsižvelgus į tai, kad visa mažmeninė prekyba traukėsi. Šio sektoriaus apyvartos dalis ūgtelėjo beveik iki 12 proc. mažmeninės prekybos, neįtraukus degalų prekybos (pandemijos piko metu ji siekė 13 procentų).

Apgyvendinimo ir maitinimo, kultūros, meno, sporto renginių organizavimo įmonių rezultatai pirmą ketvirtį ir toliau buvo gana geri. Pavyzdžiui, maitinimo paslaugų įmonių apyvarta lyginamosiomis kainomis pirmą ketvirtį buvo 9,8 proc. didesnė negu prieš metus. Metinis apgyvendinimo įstaigose apsistojusio turistų nakvynių skaičiaus pokytis sausį–kovą buvo 1,8 proc. mažesnis negu prieš metus. Tik lietuvių nakvynių skaičius sumažėjo 10,6 procento. Panašu, kad nuosmukį lėmė tai, jog daugiau lietuvių tiesiog keliavo atostogauti užsienį. Kino teatruose pirmą ketvirtį apsilankė 54 proc. daugiau žmonių negu prieš metus. Tiesa, apsilankiusių skaičius dar buvo apie 15 proc. mažesnis negu prieš pandemiją 2019 metais.

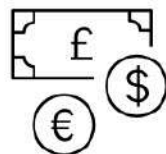


Darbo rinka

Padėtis darbo rinkoje 2023 metų pirmą ketvirtį išliko stabili, tačiau buvo akivaizdu, kad darbo rinkos pikas kuriam laikui akivaizdžiai liko už nugaros. Išlaikoma prognozė, kad vidutinis nedarbas, 2022 metais buvęs 5,9 proc., šiemet padidės iki 6,9 procento. Užimtųjų skaičius sumažės 0,5 procento. Tai nėra istoriškai dideli pokyčiai.

Registruotas nedarbas, kurį apskaičiuoja Užimtumo tarnyba, kovą buvo 9 proc., arba 0,7 proc. punktais mažesnis negu prieš metus. Palyginti su praėjusių metų pabaiga, nedarbas yra beveik nepakitęs. „Sodros“ duomenys rodo, kad atleistų darbuotojų skaičius per metus nepasikeitė, tačiau priimtų asmenų skaičius sumažėjo 5 procentais. Tai reiškia, kad įmonės neskubėjo mažinti darbuotojų skaičiaus, tačiau naujų darbuotojų priėmimą pristabdė. Atsargesnius įmonių planus dėl darbuotojų samdos rodo ir istoriškai smarkiai sumažėjęs laisvų darbo vietų skaičius, kurį skelbia Užimtumo tarnyba.

Per metus daugiausiai padidėjo darbuotojų IT, transporto ir saugojimo bei finansų sektoriuose, o sumažėjo – pramonės ir statybos sektoriuose. Tai aiškiai rodo ekonomikos sektorių padėtį Lietuvoje. Pavyzdžiui, pramonė yra tas sektorius, kurio aktyvumas per pusmetį labiausiai sumažėjo, todėl atitinkamai ir darbuotojų skaičiaus pokyčiai buvo kukliausi.



Pajamos

Valstybės duomenų agentūra 2023 metų pirmo ketvirto ketvirčio atlyginimų duomenis skelbs tik gegužės pabaigoje, todėl kol kas galima remtis tik „Sodros“ duomenimis apie apdraustųjų pajamas sausio–vasario mėnesiais. „Sodros“ duomenys aiškiai rodo, kad buvome pernelyg atsargūs prognozuodami šių metų vidutinio darbo užmokesčio pokytį. Sausį–vasarį vidutinės apdraustojo pajamos, kai dirbama visą mėnesį, buvo net 15,3 proc. didesnės negu prieš metus, o toks metinis augimo pokytis viršija augimą praėjusiais metais.

Didžiausią įtaką algų augimui metų pradžioje turėjo minimalios mėnesio algos (MMA) padidėjimas 15 proc. – nuo 730 iki 840 eurų, valdžios sektoriaus darbuotojų darbo užmokesčio fondo pakėlimas 10 proc. ir dėl stabilios darbo rinkos bei nenoro prarasti darbuotojų darbdavių sprendimai didinti algas.

Būtent pirmųjų dviejų priežasčių įtaką gerai parodo „Sodros“ duomenys apie vidutinių draudžiamųjų pajamų pokytį įvairiose Lietuvos savivaldybėse. Pavyzdžiui, vasarį dirbančiųjų pajamos labiausiai augo mažesnėse savivaldybėse, kur valstybės sektoriaus dalis darbo rinkoje yra didesnė ir kur daugiau minimalios mėnesio algos gavėjų (Zarasų, Varėnos, Skuodo, Kelmės rajono).

Beje, nuo šių metų pradžios mažesni negu vidutinį darbo užmokestį gaunantiems asmenims teigiamą įtaką daro ir nuo 540 iki 625 eurų padidėjęs maksimalus neapmokestinamųjų pajamų dydis (NPD).

Pernai vidutinis mėnesio darbo užmokestis prieš mokesčius Lietuvoje buvo 1 802 eurai ir per metus padidėjo net 13,4 proc., po mokesčių – 1 129 eurai ir per metus paaugo 12 procentų. Viešojo sektoriaus darbuotojams alga prieš mokesčius buvo 10,5 proc., privačiame sektoriuje – 14,8 proc. didesnė negu prieš metus. Latvijoje praėjusiais metais vidutinis darbo užmokestis buvo 7,5 proc., Estijoje – 8,9 proc. didesnis negu prieš metus. Visose Baltijos šalyse vidutinis darbo užmokestis augo lėčiau negu vartojimo paslaugų ir prekių kainos, todėl dirbančio asmens perkamoji galia mažėjo. Šiemet pokyčiai bent jau Lietuvoje bus palankesni gyventojams – vidutinis darbo užmokestis didės labiau negu infliacija. Padidinome nuo 9 iki 10,7 proc. vidutinio darbo užmokesčio Lietuvoje augimo šiais metais prognozę.

Trišalėje taryboje jau prasidėjo kalbos apie ateinančių metų MMA pokyčius. Lietuvos banko skaičiavimai, atlikti remiantis Finansų ministerijos darbo užmokesčio prognoze, rodo, kad MMA kitąmet turėtų didėti nuo 840 eurų šiemet iki 953 eurų kitąmet. Tačiau labai tikėtina, kad Finansų ministerija padidins šių metų vidutinio darbo užmokesčio prognozę, todėl bent jau pagal formulę apskaičiuota MMA gali būti dar ir didesnė. Todėl turbūt vėl galutinį žodį teks tarti Vyriausybei metų pabaigoje nustatant MMA.

Lietuvoje vidutinis realusis darbo našumas 2022 metais buvo 3,3 proc. mažesnis negu prieš metus, o vienetinių darbo sąnaudų metinis pokytis viršijo 14 procentų. Vienetinių darbo sąnaudų augimas yra didesnis negu daugelyje kitų Europos Sąjungos, ir tai nedaro teigiamos įtakos mūsų šalies konkurencingumui.

Vidutinė mėnesio senatvės pensija 2023 metų vasarį buvo 539 eurai, arba 17 proc. didesnė negu prieš metus. Metinis pensijos pokytis jau yra didesnis negu infliacija.



Kainos

Vidutinė metinė infliacija pagal vartotojų kainų indeksą (VKI) Lietuvoje 2023 metų kovą buvo 16,6 proc., pagal suderintą vartotojų kainų indeksą (SVKI) infliacija siekė 15,2 procento. Latvijoje vidutinė metinė infliacija pagal SVKI kovą buvo 17,2 proc., Estijoje – 15,6 proc., o Lenkijoje – 15,2 procento.

Infliacija Lietuvoje piką pasiekė praėjusių metų rugsėjį, kai pagal SVKI ji buvo 22,5 procento. Metinė infliacija pastaraisiais mėnesiais mažėja dėl lyginamosios bazės efekto ir pingančių energetikos produktų. Kol kas metinės infliacijos pokyčiai yra panašūs į tuos, kuriuos prognozavome praėjusioje Lietuvos makroekonomikos apžvalgoje, todėl šių metų 9 proc. vidutinės metinės infliacijos prognozės nekeičiame. Tiesa, iki 2,7 proc. padidinome kitų metų vidutinės infliacijos prognozę.

Bazinė infliacija, neįtraukus energetinių ir maisto produktų, kovą buvo 12 procentų. Reikėtų priminti, kad bazinė infliacija piką pasiekė tik lapkritį, kai buvo 12,7 proc., o dabartinis jos nuosmukis yra labai nedidelis. Bazinė infliacija taip greitai nesikeičia kaip bendra infliacija, ir jai vis dar didelę įtaką daro sparčiai tebeaugančios darbo jėgos sąnaudos. Pavyzdžiui, paslaugų infliacija kovą buvo 12,4 proc. ir artimiausiais mėnesiais smarkiau dar nemažės.

Tiesa, jeigu energetikos produktų kainos liks panašios arba mažės, šiek tiek vėliau tai darys neigiamą įtaką ne tik bendrai, bet ir bazinei bei maisto kainų infliacijai. Maisto kainų infliacija Lietuvoje kovą buvo 27 proc. ir vis dar liko viena didžiausių Europos Sąjungoje. Kaip ir laukta, metų pradžioje mažėjo tik pieno produktų kainos mažmeninėje rinkoje. Tačiau tam, kad jos sumažėtų, reikėjo, kad kristų žaliavinio pieno (žaliavos) ir didmeninė pieno produktų kaina. Tai aiškiai sufleruoja, kad tam, jog pradėtų mažėti ir kitų maisto prekių kainos mažmeninėje rinkoje, reikia, kad smarkiai sumažėtų ne tik energetikos išteklių kainos, bet ir tų prekių bei joms pagaminti naudojamų žemės ūkio produktų kainos tarptautinėje rinkoje. Pavyzdžiui, grūdų kainos biržose toliau mažėja, bet mėsos ar cukraus kaina tebeauga. Prognozuojame, kad maistų kainų infliacija rudenį turėtų bent jau tapti vienaženklė.



Pramonė

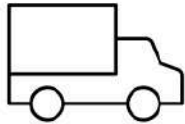
Dėl silpnėjusios daugelio prekių paklausos eksporto rinkose pramonės gamyba Lietuvoje pirmą šių metų ketvirtį smuko. Per ketvirtį gamyba susitraukė 3,2 proc., o metinis nuosmukis lyginamosiomis kainomis buvo beveik 11 procentų. Apdirbamosios gamybos, išskyrus rafinuotų naftos produktų gamybą, produkcijos vertė lyginamosiomis kainomis buvo beveik 9 proc. mažesnė negu prieš metus. Metinis pramonės produkcijos pokytis Lietuvoje buvo didesnis negu vidutiniškai Europos Sąjungos šalyse. Tačiau dar kartą būtina priminti, kad 2020 ir 2021 metais Lietuvos pramonės gamyba augo gerokai sparčiau negu kitose Europos Sąjungos šalyse ir dabar, pasibaigus pandemijai bei sumažėjus prekių paklausai, mūsų pramonės nuosmukis yra didesnis.

Pramonės įmonių apklausos nerodo, kad gamyba artimiausiais mėnesiais smarkiau atsigaus. Pirmą ketvirtį dar padaugėjo bendrovių, kurių vadovai teigia, kad turimų gamybos užsakymų mažėja. Būtent per maža paklausa yra ta problema, kurią dažniausiai kaip pagrindinę gamybos mažėjimo priežastį mini įmonių vadovai. Nusiskundimų darbuotojų trūkumu, tiekimo trikdžiais ar nepakankamu gamybos pajėgumu pirmą ketvirtį jau buvo ne daugiau negu prieš pandemiją. Visa tai įspėja, kad pramonės gamybos rezultatai 2023 metų viduryje ir toliau bus kuklesni negu prieš metus.

2023 metų pirmą ketvirtį geriausiai sekėsi elektroninių ir optinių gaminių, elektros įrangos, transporto priemonių, priekabių ir puspriekabių, mašinų detalių, maisto produktų gamintojams, prasčiausiai – chemijos, medienos, metalo gaminių, baldų gamybos įmonėms. Metiniam chemijos produktų gamybos nuosmukiui ir toliau neigiamą įtaką darė prastėsi negu prieš metus trąšų gamintojų „Lifosa“ ir „Achemos“ bei medicinos bei mokslui skirtos įrangos gamintojos „Thermo Fisher Scientific Baltics“ gamybos rezultatai. Medienos ir baldų gamybos įmonės labai smarkiai augo 2020–2021 metais, kai per pandemiją išaugo tokių gaminių paklausa, bet nuo praėjusių metų vidurio, žmonėms mažinant prekių vartojimą, tokių prekių paklausa silpo. Neigiamą įtaką baldų paklausai Vakarų šalyse daro ir nepalankūs pokyčiai nekilnojamojo turto rinkoje. Baldų gamyba yra didžiausią pridėtinę vertę Lietuvoje kuriantis apdirbamosios gamybos sektorius, todėl baldų gamybos pokyčiai daro labai didelę įtaką ir šalies BVP pokyčiams.

Šių metų pradžioje smarkiai atpigo energetiniai produktai, ir tai buvo labai geros žinios pramonės įmonėms, nes daugeliui jų patirtos išlaidos buvo mažesnės, negu prognozuota. Kaip ir kitose šalyse, metinis gamintojų kainų indeksas Lietuvoje taip pat pradėjo mažėti ir dėl aukštos lyginamosios bazės efekto, ir dėl mažesnių energetikos produktų kainų. Tačiau skirtumas tarp metinio gamintojų parduotos pramonės produkcijos, neįskaitant naftos produktų, kainų pokyčio eksporto ir Lietuvos rinkose išliko labai didelis – Lietuvoje parduotos produkcijos kaina per metus padidėjo 19 proc., eksporto – tik 1 procentu.

Pramonės materialinės investicijos 2022 metais augo 4,1 proc., arba truputį mažiau negu 2021 metais. Labiausiai didėjo kompiuterinių, elektroninių ir optinių gaminių, naftos produktų, baldų gamybos įmonių investicijos. Šiomet pramonės investicijos veikiausiai sumažės dėl atsargės požiūrio į finansinius rezultatus trumpuoju laikotarpiu.



Eksportas

Lietuvos prekių eksportas importas per pirmus du 2023 metų mėnesius buvo 6 proc. didesnis negu prieš metus. Lietuviškos kilmės prekių eksportas per metus smuko 2 proc., reeksportas augo 21 procentu. Eksportuotų ir importuotų prekių kainos per metus padidėjo daugiau negu 6 proc., o tai reiškia, kad realusis eksportas šiomet jau mažėjo. Tokie pokyčiai nestebina, nes dar praėjusioje apžvalgoje perspėjome, kad prekių eksportas bent jau šių metų pradžioje mažės dėl mažėjančios paklausos pagrindinėse eksporto rinkose.

Metų pradžioje krito trąšų, fermentų ir reagentų, medienos, metalo, plastiko gaminių, baldų eksportas. Labiausiai augo optikos, medicinos, elektros mašinų ir įrengimų, mašinų dalių, maisto produktų eksportas. Dėl didesnio javų derliaus tebeaugo ir šių žemės ūkio kultūrų eksportas.

Toliau stebino tai, kad metinis reeksporto pokytis buvo gana didelis. Reeksportas į Baltarusiją sausį–vasarį buvo 130 proc., į Kazachstaną – 285 proc., į Kirgiziją – net 31 kartą didesnis negu prieš metus. Nors reeksportas į Rusiją smuko 27 proc., tačiau akivaizdu, kad nemaža dalis reeksportuojamų prekių į Kazachstaną ar Kirgiziją atsiduria Rusijoje. Džiugina tik tai, kad lietuviškos kilmės prekių eksportas į Rusiją per metus sumažėjo 67 procentais. Kita vertus, lietuviškos kilmės eksportas į Baltarusiją per metus sumažėjo tik 15 procentų.

Labiau negu eksportas sumažėjo prekių importas iš Rusijos ir Baltarusijos. Per pirmus du šių metų mėnesius prekių importas iš Baltarusijos susitraukė 77 proc., iš Rusijos – 93 procentais. Tokiam nuosmukiui didžiausią įtaką darė praėjusiais metais Europos Sąjungos įvestos sankcijos ir Lietuvos pasiryžimas visiškai atsisakyti energetinių išteklių importo iš šių agresorių.

Šiomet prekių eksportas į Kiniją jau buvo didesnis negu prieš metus, tačiau vis dar gerokai kuklesnis negu prieš dvejus ar trejus metus. Tačiau pastaraisiais mėnesiais kaip ir visoje Europoje mažėjo prekių importo iš Kinijos kiekiai dėl susitraukusios mažmeninės prekybos apimtys.

Iš paslaugų eksportuotojų toliau geriausiai sekėsi finansų, kompiuterių ir informacinių paslaugų sektoriaus įmonėms. Paskutinį 2022 metų ketvirtį finansinių paslaugų eksportas buvo 22 proc., informacinių paslaugų – net 52 proc. didesnis negu prieš metus. Krovinių kelių transporto paslaugų eksportas dėl padidėjusių vežimo kainų buvo 47 proc. didesnis negu prieš metus. Paslaugų eksportas į Rusiją ketvirtą ketvirtį buvo 30 proc., į Baltarusiją – 66 proc. mažesnis negu prieš

metus. Paslaugų eksportas į Rusiją mažėjo ne taip smarkiai, nes vis dar liko nemažas transporto paslaugų eksportas į šią šalį.

Dėl sustojusio baltarusiškų kelių trąšų tranzito, sankcijų Baltarusijai ir Rusijai, mažėjančios prekybos su šiomis šalimis ir lėtėjusiomis eksporto ir importo apimtimis, Klaipėdos jūrų uoste krova pirmą ketvirtį buvo 21 proc. mažesnė, o geležinkeliais vežta 37 proc. mažiau krovinių negu prieš metus.

2022 metais einamosios sąskaitos deficitas dėl padidėjusio importo išaugus energetikos produktų ir kitų žaliavų kainai buvo 5,1 proc. BVP. Visgi šiomet energetikos produktai pinga, mažėja ir kitų importuojamų prekių vertė. Taip pat silpsta ir vidaus vartojimas. Dėl to šiomet einamosios sąskaitos deficitas turėjo būti mažesnis ir sudaryti maždaug 3 proc. BVP.



Kredito rinka

Per du šių metų mėnesius kredito įstaigos suteikė 7 proc. mažiau paskolų namų ūkiams ir 11 proc. mažiau verslo klientams negu atitinkamu laikotarpiu prieš metus. Paskolų namų ūkiams mažėjimą labiausiai lėmė dėl kuklesnio būsto sandorių skaičiaus sumažėjęs išduotų būsto paskolų skaičius. Paskolų skaičiaus nuosmukio neatsvėrė vis dar apie 15 proc. didesnė negu prieš metus buvusi vidutinė būsto sandorių kaina.

Naujų paskolų įmonėms vertė sumažėjo dėl nuo praėjusių metų pabaigos pradėjusio mažėti trumpalaikio finansavimo poreikio. Dėl kritusių energetikos produktų ir kitų žaliavų kainų bei sumažėjusio pardavimo masto pradėjo mažėti ir apyvartinio kapitalo poreikis įmonėms. Taip pat neauga ir įmonių investicijos. Neigiamą įtaką investicijoms daro ir smarkiai padidėjusios finansavimo sąnaudos. Tikėtina, kad panašios tendencijos išliks ir artimiausią ketvirtį.

Paskolų Lietuvos rezidentams portfelis lapkričio pabaigoje buvo 11 proc. didesnis negu prieš metus. Toks pokytis vis dar nusileido nominaliojo BVP augimo tempui. Paskolų įmonėms ir namų ūkiams portfelis buvo 10 proc. didesnis negu prieš metus. Beje, paskolų portfelis namų ūkiams didėjo lėčiau, negu augo gyventojų pajamos, todėl suteiktų paskolų mastą galima laikyti subalansuotą.

Būsto paskolų portfelis per metus padidėjo 11 procentų. Per pirmus du metų mėnesius metinis naujų suteiktų tikrųjų būsto paskolų sumos pokytis buvo neigiamas – nuosmukis siekė 17 procentų. Tam įtakos turėjo tai, kad vidutinė būsto paskolos suma didėjo lėčiau, negu mažėjo būsto sandorių skaičius. 2023 metais būsto paskolų portfelis augs mažiau negu 2021–2022 metais dėl to, kad būsto sandorių skaičius rinkoje 2023 metais bus mažesnis. Pirmas metų pusmetis bus kiek geresnis, nes teigiamą įtaką vis dar darys būsto notarinės pirkimo sutartys pagal 2021 metais sudarytas preliminarines būsto pirkimo sutartis. Kadangi 2022 metais sudaromų preliminarinių būsto sutarčių buvo istoriškai labai nedaug, tai aiškiai rodo, kad 2023

metų antrą pusmetį ir net kitąmet naujam būstui įsigyti paskolų gali būti suteikta mažiau.

Vidutinė būsto paskolos, kai palūkanos fiksuojamos trumpesniajam laikotarpiui negu metai, palūkanų norma vasarį buvo 4,84 procento. Tai beveik 3 proc. punkto daugiau negu prieš metus, o tokio augimo priežastis akivaizdi – padidėjusios tarpbankinės EURIBOR palūkanų normos. Pavyzdžiui, vasarį šešių mėnesių trukmės vidutinė EURIBOR palūkanų norma buvo 3,1 proc., trijų mėnesių – 2,6 procento. Prieš metus šios palūkanų normos buvo neigiamos. Vidutinė tarpbankinė EURIBOR palūkanų norma kovą ir balandį dar didėjo, todėl kredito įstaigų klientams galutinė skolinimosi kaina augo.

SEB grupės analitikai prognozuoja, kad bazinių palūkanų („depo-rate“) normos pikas bus 3,75 proc. ir bus pasiektas 2023 metų vasarą. Tai 0,75 proc. punkto didesnė palūkanų prognozė, palyginti su ta, kuri buvo pateikta sausio mėnesį pasirodžiusioje Lietuvos makroekonomikos apžvalgoje. Palūkanų ateities sandorių kainos rodo, kad finansų rinkos dalyviai tikisi 3,9 proc. trijų mėnesių trukmės EURIBOR palūkanų normų piko šiais metais.

Lietuvos kredito įstaigose namų ūkių indėlių vertė vasario pabaigoje buvo 21,1 mlrd. eurų – 1 mlrd. eurų, arba 5 proc., didesnė negu prieš metus. Įmonių indėlių vertė buvo 10 mlrd. eurų, arba 13 proc., didesnė negu prieš metus. Metinis namų ūkių indėlių pokytis metų pradžioje truputį atsigavo, nes, reikėtų priminti, kad praėjusių metų pabaigoje jis siekė vos 3 procentus. Tai, kad sumažėjo importuojamų energetinių išteklių kainos ir susitraukė skirtumas tarp metinio pajamų ir infliacijos pokyčio, daro teigiamą įtaką namų ūkių indėliams. Kita vertus, padidėjusios palūkanų normos daro neigiamą įtaką namų ūkių indėlių sumai. Laikomės ankstesnės prognozės, kad šiemet namų ūkių indėlių pokytis bus apie 5 procentai.

Įmonių piniginių lėšos sąskaitose metų pradžioje padidėjo, o tai gali būti susiję su mažėjusiu apyvartinio kapitalo poreikiu ir mažėjusiomis energetikos sąnaudomis. Įdomu ir tai, kad valdžios sektoriaus indėliai kredito įstaigose vis dar buvo daugiau negu 40 proc. didesni negu prieš metus, o tai susiję su didesnėmis mokesčių pajamomis ir mažesnėmis, negu planuota, valdžios sektoriaus išlaidomis. Tiesa, šiemet valdžios sektoriaus įstaigų lėšos bus pradėtos pervesti į valstybės išdo sąskaitą, todėl šios sumos antrą pusmetį pradės mažėti.

Kadangi Europos Centrinio Banko bazinė palūkanų norma jau yra 3 proc. ir dar didės, kredito įstaigos Lietuvoje sparčiai didina indėlių palūkanų normas. Nors palūkanų normos už terminuotus indėlius, palyginti su infliacija, nebus didelės, jos darys teigiamą įtaką indėlių pokyčiams kredito įstaigose.



Būsto rinka

Pirmieji du 2023 metų mėnesiai būsto rinkoje buvo labai vangūs, tačiau kovą pirkėjai buvo jau gerokai aktyvesni ir tuo nustebino. Tačiau metinis sandorių pokytį pirmą ketvirtį liko neigiamas. Registrų centro duomenys rodo, kad pirmą ketvirtį butų sandorių skaičius Lietuvoje buvo 13 proc., individualių gyvenamųjų namų – 26 proc. mažesnis negu prieš metus. Vilniuje butų sandorių skaičius sumažėjo 19 proc., Kaune – 2 proc., Klaipėdoje ir Šiauliuose – 7 proc., Panevėžyje – liko nepakitęs. Būsto sandorių skaičius pirmą ketvirtį buvo panašus į buvusį parduotų būstų skaičių 2018 metų atitinkamą ketvirtį. Sandorių skaičius labiausiai sumažėjo Vilniuje, nes čia daug didesnė pirminės rinkos dalis, taip pat čia daugiau būsto sandorių sudaroma finansuojant būsto paskolomis. Įdomu bus stebėti, ar pirkėjų padaugėjo laikinai, ar toks sandorių pagausėjimas gali tęstis ir ilgiau negu porą mėnesių. Panašu, kad dalis pirkėjų, kurie praėjusių metų pabaigoje susilaikė nuo būsto pirkimo, šį pavasarį tapo ryžtingesni. Matyt tai susiję ir su tuo, kad gyventojai apsipranta su karu Ukrainoje, padidėjusiomis palūkanų normomis. Be to, darbo rinka vis dar stabilė, o algų augimas spartus. Visgi tai nereiškia, kad pastarieji veiksniai nepablogės metų antrą pusmetį.

Pirminės būsto rinkos rezultatai didžiuliosiose Lietuvos miestuose kovą taip pat pagerėjo. Bendrovės „Inreal“ duomenimis, pirmą 2023 metų ketvirtį Vilniuje kas mėnesį buvo sudaroma maždaug po 200 sandorių (neįtraukus nutrauktų sutarčių). Reikėtų priminti, kad 2019–2021 metais sostinėje mėnesio butų pardavimo sandorių pirminėje rinkoje vidurkis buvo beveik 500. Balandį pirminėje rinkoje sandorių skaičius veikusiai vėl perkopė 200, tačiau vargu ar artimiausiais mėnesiais rinka bus dar aktyvesnė. Naujas būstas Vilniuje per trejus metus pabrango daugiau negu 50 proc., palūkanos smarkiai padidėjo, todėl bent dabartiniam aktyvumui palaikyti toliau reikės bent minimalių kainos nuolaidų.

Valstybės duomenų agentūra dar nėra paskelbusi pirmo ketvirčio būsto kainų indekso, tačiau metinis būsto kainų pokytis veikusiai buvo apie 10 proc. (paskutinį 2022 m. ketvirtį metinis pokytis buvo 16 proc.). Bendrovės „Ober-Haus“ duomenimis, vidutinė parduoto buto kaina Vilniuje kovą buvo 18 proc. didesnė negu prieš metus. Mėnesiniai pokyčiai aiškiai rodo, kad būsto kainos sostinėje nuo praėjusių metų rudens nebeauga. Tačiau tai, kad nėra ir korekcijos, yra labai geras pasiekimas. Beje, skelbimų portale „Aruodas.lt“ vidutinė pateikiama norima butų pardavimo kaina Vilniuje šiemet nebemažėja, o tai irgi rodo, kad būsto rinkoje nėra pardavėjų skubos parduoti turimą turtą.

Kituose Lietuvos miestuose taip pat kainos nuo rudens mažai keitėsi. Tiesa, metiniai pokyčiai traukėsi: per metus Kaune butų pardavimo kainos padidėjo 13 proc., Klaipėdoje – 12 proc., Šiauliuose – 12 proc., Panevėžyje – 13 procentų. Išlaikome savo prognozę, kad 2023 metų pabaigoje metinis būsto kainų Lietuvoje indekso nuosmukis turėtų būti apie 5 procentus. Manome, kad dėl išaugusių palūkanų normų būsto kainoms bent šiemet augti nėra galimybių.

2023 metų balandį šešių mėnesių tarpbankinė EURIBOR palūkanų norma buvo didesnė negu 3,6 proc., kai dar metų pradžioje ji buvo 2,7 proc., o prieš metus ir neigiama. Tai lėmė, kad naujų būsto paskolų kintamųjų palūkanų norma jau perlipo 5 procentus. Dėl tokių palūkanų normų, kurios priartėjo prie nuomos pajamingumo, sumažėjo ir būsto pirkimo nuomai skolinantis patrauklumas. SEB banko ekonomistai mano, kad bazinė palūkanų norma piką pasieks liepą – ši norma bus 3,75 procento. Tačiau gyventojams reikia būti pasiruošusiems ir didesnėms palūkanų normoms, jeigu infliacija viršytų Centrinio Banko lūkesčius.

Oficialūs paskutinio 2022 metų ketvirčio duomenys rodo, kad tokiose šalyse kaip Latvija, Lenkija, Čekija, Švedija ir kt., būsto kainos krito. Pirmą ketvirtį tendencijos nepasikeitė, todėl pokyčiai neabejotinai buvo neigiami. Lietuva užsienį vėl stebina savo atsparumu ir stabiliomis būsto kainomis. Panašu, kad sparčiai tebeaugantis darbo užmokestis, stabilus darbo rinka ir mažas namų ūkių skolos lygis sukūrė prielaidas kol kas išvengti didesnių kainų pokyčių. Tačiau tai nereiškia, kad būsto kainų nuosmukis mūsų šalyje artimiausiais ketvirčiais neįsibėgės. SEB grupės ekonomistai yra gana atsargūs dėl ekonomikos pokyčių ne tik Lietuvoje, bet ir visoje Europoje šiemet.

Gyventojų lūkesčiai dėl būsto kainų Lietuvoje pirmą 2023 metų ketvirtį dar sumažėjo: kad būstas per ateinančius dvyliką mėnesių brangs, teigė 38 proc. apklaustųjų, kai paskutinį 2022 metų ketvirtį tokią nuomonę turėjo 49 proc., o prieš metus – 64 proc. respondentų. Kuklesnius lūkesčius veikiausiai lemia kalbos ir faktiniai duomenys apie nustojusias augti būsto kainas ir susiformavę bei viešojoje erdvėje pateikiami atsargūs rinkos ekspertų lūkesčiai dėl nekilnojamojo turto rinkos padėties šiais metais.



Valdžios politika

2022 metais šalies biudžeto deficitas buvo vos 0,6 proc. BVP, arba gerokai mažesnis negu gegužę patvirtintasis Seimo dėl geresnio, negu laukta, pajamų surinkimo ir mažesnių išlaidų vėlavus investicijoms bei mažėjus poreikiui skatinti ekonomiką. Mūsų šalies biudžeto deficitas buvo vienas mažiausių Europos Sąjungoje ir mažesnis negu Latvijoje ir Estijoje, kur siekė atitinkamai 4,4 proc. ir 1 proc. BVP.

Šių metų pradžioje pajamų į biudžetą surinkta taip pat daugiau, negu prognozuota, o biudžeto išlaidos kompensuoti už elektrą ir gamtines dujas gyventojams bus mažesnės, negu tikėtasi, todėl iki 2,4 proc. BVP sumažinome šių metų biudžeto deficito prognozę. Kitų metų prognozė beveik nepasikeitė – manome, kad deficitas bus 1,6 proc. BVP.

Per pirmus du 2023 metų mėnesius nacionalinio biudžeto pajamos padidėjo 9 procentais. Labiausiai padidėjo gyventojų pajamų mokesčio pajamos – jos ūgtelėjo iki 14,5 procento. Kiek lėčiau – 13 proc. – didėjo pridėtinės vertės mokesčio pajamos. Akcizų surinkta 0,9 proc. mažiau negu prieš metus. Pastarojo mokesčio surinkimą toliau labiausiai stabdė 3,4 proc. per metus sumažėjęs parduoto dyzelino, apmokestinamo akcizų, kiekis. Deklaruotas akcizas už tabako gaminius ir alkoholinių buvo didesnis negu praėjusių metų atitinkamą laikotarpį.

Kaip ir anksčiau, 2022 metais valdžios sektoriui nepavyko pasiekti, kad būtų investuotos visos planuotos Europos Sąjungos lėšos. Praėjusiais metais investuota 1 mlrd. eurų Europos Sąjungos 2014–2020 metų struktūrinės paramos lėšų. Šiemet yra jau paskutiniai metai, kai dar galima investuoti likusias lėšas, o jų likę dar 1 mlrd. eurų. Be to, šiemet planuojama investuoti 0,5 mlrd. eurų Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo plano lėšų. Taip pat įsibėgės ir 2021–2027 metų Europos Sąjungos struktūrinės paramos lėšų naudojimas.

Centrinės valdžios skola vasario pabaigoje buvo 25,4 mlrd. eurų, arba 0,3 mlrd. eurų didesnė negu metų pradžioje. Konsoliduota valdžios skola 2022 metų pabaigoje buvo apie 25,7 mlrd. eurų, arba 38,4 proc. BVP. Nors skola per metus padidėjo 1,1 mlrd. eurų, tačiau skolos ir BVP santykis dėl sparčiai augusio nominaliojo BVP sumažėjo nuo 43,7 proc. iki 38,4 procento. Šiemet valdžios sektoriaus skola padidės iki 28 mlrd. eurų, tačiau santykis su BVP sumažės iki 38 procentų. Beje, praėjusiais metais biudžeto išlaidos palūkanoms mokėti dar liko panašios kaip ir prieš metus ir sudarė maždaug 0,4 proc. BVP. Visgi dėl šoktelėjusių palūkanų normų palūkanų išlaidos šiemet bus jau gerokai didesnės, tačiau, palyginti su BVP, sudarys apie 0,5 proc. BVP.

Vyriausybė, siekdama, kad nemažėtų Europos Sąjungos skiriamos Ekonomikos gaivinimo ir atsparumo didinimo lėšos Lietuvai, pristatė vadinamosios mokesčių reformos pasiūlymus, tačiau kol kas nėra didelės tikimybės, kad daug tų pasiūlymų galėtų būti priimta Seime dar šiais metais.

1 lentelė.

Pagrindinių Lietuvos ekonominių rodiklių 2023–2024 metais prognozė

Rodiklis	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m. (prognozė)	2024 m. (prognozė)
Nominalusis BVP (mlrd. EUR)	48,9	49,8	56,2	66,8	73,0	77,4
Realiojo BVP metinis pokytis (proc.)	4,6	0,0	6,0	1,9	-0,2	2,7
Namų ūkių vartojimo išlaidų metinis pokytis (proc.)	2,7	-2,5	8,1	0,5	0,0	3,0
Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidų metinis pokytis (proc.)	-0,3	-1,4	0,9	0,5	0,5	0,0
Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimas (proc.)	6,6	-0,2	7,8	2,6	3,5	5,0
Prekių ir paslaugų eksportas (proc.)	10,1	0,4	17,0	11,9	-0,3	4,3
Prekių ir paslaugų importas (proc.)	6,0	-4,5	19,9	12,3	1,4	4,9
Vidutinė metinė infliacija, apskaičiuota pagal SVKI ¹ (proc.)	2,2	1,1	4,6	18,9	9,0	2,6
Vidutinis nedarbo lygis (proc.)	6,3	8,5	7,1	5,9	6,9	6,8
Užimtųjų skaičiaus pokytis (proc.)	0,3	-1,5	0,8	3,8	-0,5	0,1
Vidutinio bruto darbo užmokesčio ² pokytis (be I), proc.)	8,8	10,1	10,5	13,4	10,7	8,2
Valdžios sektoriaus balansas (proc. BVP)	0,5	-6,5	-1,2	-0,6	-2,4	-1,6
Valdžios sektoriaus skola (proc. BVP)	35,8	46,3	43,7	38,4	38,4	38,0

1. Suderintas vartotojų kainų indeksas.

2. Vidutinis darbo užmokestis prieš mokesčius, neįtraukiant individualių įmonių.

2 lentelė.

Kiti svarbūs Lietuvos makroekonominiai ir finansiniai rodikliai

Rodiklis	2018 m.	2019 m.	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m.
Mažmeninės prekybos, išskyrus transporto priemonių prekybą, metinis pokytis (proc.)	6,5	5,3	2,8	12,7	0,8	-2,1 (I ketv.)
Pramonės produkcijos, išskyrus naftos produktus, metinis pokytis (proc.)	7,3	4,3	2,0	18,5	10,0	-9,9 (I ketv.)
Statybos darbų metinis pokytis (proc.)	13,7	8,3	-1,7	5,2	4,8	5,4 (sausis-vasaris)
Materialinių investicijų metinis pokytis (proc.)	4,8	8,4	-2,1	7,8	5,8	-
Pramonės pasitikėjimo rodiklis (punktai)	-6	-9	-10	-1	-24	-17 (balandis)
Vartotojų pasitikėjimo rodiklis (punktai)	-1	1	-3	-3	-8	0 (balandis)
Nakvynių Lietuvoje skaičiaus metinis pokytis (proc.)	9,9	10,6	-44,9	12,4	45,7	-1,8 (I ketv.)
Prekių eksporto metinis pokytis (proc.)	7,0	4,8	-3,2	20,2	28,1	5,9 (sausis-vasaris)
Lietuviškos kilmės eksportas	10,2	3,0	-4,5	26,3	26,7	-1,8 (sausis-vasaris)
Reeksportas	2,5	7,6	-1,1	11,3	30,6	20,7 (sausis-vasaris)
Prekių importo metinis pokytis (proc.)	8,5	3,3	-8,7	29,3	39,0	6,3 (sausis-vasaris)
Einamosios sąskaitos balansas (proc. BVP, 4 ketvirčiai)	0,3	3,5	7,3	1,1	-5,1	-
Tiesioginės užsienio investicijos (proc. BVP)	37,3	42,3	48,1	48,3	44,5	-
Darbo našumo metinis pokytis (proc.)	2,1	3,9	6,1	3,1	-3,3	
Būsto kainų indekso metinis pokytis (proc.)	7,4	6,5	9,4	19,8	16,0	-
Pasikartojančių sandorių būsto kainų indekso metinis pokytis (proc.)	5,9	8,2	3,9	23,5	18,2	12,7 (kovas)
Vienetinių darbo sąnaudų metinis pokytis (proc.)	5,2	6,2	4,2	6,7	14,6	
Metinė infliacija pagal VK ¹ laikotarpio pabaigoje (proc.)	1,9	2,7	0,2	10,6	21,7	16,6 (kovas)
Kitų PF ² paskolų rezidentams, išskyrus PF ² , metinis pokytis (proc.)	5,7	2,7	-2,7	16,8	15,1	11,1 (vasaris)
Rezidentų, išskyrus PF ² , indėlių kitose PF ² metinis pokytis (proc.)	12,4	11,9	28,3	7,7	10,1	9,8 (vasaris)
Vidutinė naujų būsto paskolų palūkanų norma ³ (proc.)	1,96	2,28	2,15	1,99	4,31	4,84 (vasaris)

1. Vartotojų kainų indeksas.

2. Pinigų finansų įstaiga.

3. Pradinis palūkanų normos fiksavimo laikotarpis iki 1 metų.

3 lentelė.

Kitų valstybių BVP pokyčių 2023–2024 metais prognozė (proc.)

Rodiklis	2020 m.	2021 m.	2022 m.	2023 m. (prognozė)	2024 m. (prognozė)
Latvija	-2,3	4,3	2,8	0,4	2,7
Estija	-0,6	8,0	-1,3	-0,4	2,5
Euro zona	-6,1	5,3	3,5	0,6	1,6
Švedija	-2,2	5,4	2,6	-1,0	0,6
Norvegija	-1,3	3,9	3,2	1,1	1,5
Jungtinė Karalystė	-11,0	7,6	4,1	-0,3	0,7
JAV	-2,8	5,9	2,1	0,7	0,9
Kinija	2,3	8,1	3,0	5,9	4,9

Šaltinis: <https://www.seb.lt/infobankas/lietuvas-makroekonomikos-apzvalga/lietuvas-makroekonomikos-apzvalga-nr-82>

Pagal Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymą, Lietuvos Respublikos teritorijos administraciniai vienetai yra apskritys ir savivaldybės. Šiuo metu Lietuvos Respublikos teritorija suskirstyta į 10 apskričių ir 60 savivaldybių.

Lietuvos Respublikos teritorijoje yra šios apskritys: Alytaus (centras – Alytaus miestas); Kauno (centras – Kauno miestas); Klaipėdos (centras – Klaipėdos miestas); Marijampolės (centras Marijampolės miestas); Panevėžio (centras – Panevėžio miestas); Šiaulių (centras – Šiaulių miestas); Tauragės (centras – Tauragės miestas); Telšių (centras – Telšių miestas); Utenos (centras – Utenos miestas); Vilniaus (centras – Vilniaus miestas).

Varėnos rajono savivaldybė (2.1 pav. pažymėta pasviraisiais brūkšniais) plyti pietinėje Lietuvos Respublikos dalyje, smėlingoje Dainavos lygumoje. Vakaruose ribojasi su Druskininkų ir Alytaus rajono, šiaurėje – su Trakų, rytuose – su Šalčininkų rajonų savivaldybėmis, pietuose ribojasi su Baltarusijos pasieniu. Atstumas nuo Varėnos miesto iki Alytaus – 55 km, iki Vilniaus – 90 km, iki Kauno – 115 km, iki Klaipėdos miesto – 329 km, iki Lenkijos sienos – 71 km, iki Baltarusijos sienos – 32 km, iki Kaliningrado srities (Rusijos) – 133 km.



2.1 pav. Lietuvos teritorijos administracinis suskirstymas¹





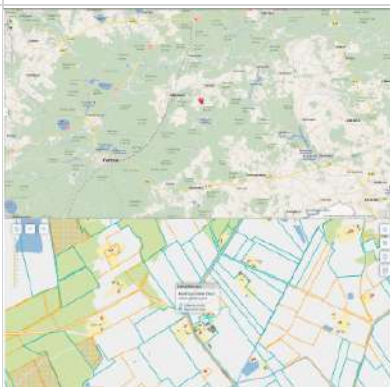
© VĮ Registrų Centras

Varėnos rajono savivaldybė – piečiausias šalies rajonas, per kurio teritoriją teka Nemunas, Merkys, Ūla, Šalčia, Varėnė su daugybe upelių. Yra 160 ežerų. Varėnos rajone yra saugomi net 72 gamtos paveldo objektai ir 12 kraštovaizdžio draustinių. Varėnos rajono savivaldybė – tai ne tik pats didžiausias pagal plotą (221,80 tūkst. ha), bet ir miškingiausias Lietuvos rajonas. Miškai užima net 66,8 proc. visos savivaldybės ploto. Didžiausias miškas – Dainavos giria. Žemdirbystės plotai užima 20,9 proc., keliai – 1,5 proc., vandenys – 2,3 proc., miestai ir gyvenvietės (užstatyta teritorija) – 1,7 proc., kita žemė – 6,8 proc. Administracinis savivaldybės centras – Varėna, miesteliai – Merkinė ir Valkininkai. Prie Varėnos miesto prigludusi ir Senoji Varėna. Varėnos rajono savivaldybė suskirstyta į 8 seniūnijas: Jakėnų, Kaniavos, Marcinkonių, Matuizų, Merkinės, Valkininkų, Varėnos ir Vydenių seniūnijas.

Varėnos rajono savivaldybėje gerai išplėtotas automobilių kelių tinklas. Yra geležinkelis. Rajone plėtojamas miškų ūkis (medienos, grybų, uogų paruošos, miškų sodinimas), medžio apdirbimo, lengvoji ir maisto pramonė, turizmas. Šalia Varėnos glūdi perspektyvios geležies rūdos atsargos. Tačiau pirmiausia Varėnos kraštas garsėja išsaugota unikalia gamta ir kultūros paveldu, sveika ir saugia aplinka, netradiciniais bei miško gėrybių verslais, turizmo, pramogų ir poilsio paslaugomis. Vienas populiariausių ir vietos valdžios skatinamų verslų yra ir turizmas bei su juo susijusių paslaugų teikimas. Tūkstančiai turistų iš Lietuvos ir užsienio aplanko šį ypatingą Dzūkijos kraštą su garsia istorine praeitimi, senoviniais kaimais. *Šaltinis: VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO ATASKAITA, Nr. SVM-203 (7.21 E)*

2.2. VERTINAMO TURTO VIETOS IR APLINKOS APRAŠYMAS

Vertinamas nekilnojamasis turtas yra adresais:

Eil.Nr.	Objektas	Adresas	Vieta	Ilgis, km	Vertinama dalis	Dalies schema
1	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martynavos k.		1,827 km	2A-35 laidai, ilgis - 1,397 km be atramų	
2	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radvičiaus k.		0,37 km	elektros linijos L-100 atkarpos atramos Nr. 1-9, atkarpos ilgis 0,300 km	
3	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k.		0,0632 km	stulpinė transformatorinė Vd-707 su 63 kVA transformatoriumi	

4	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utkos k.		0,7441 km	stulpinė transformatorinė M-113 su 40 kVA transformatoriumi	
5	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druškėnų k.		0,90130 km	elektros linijos atramos Nr. 17-20, ilgis - 0,110 km	
6	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiegiškės k.		1,22361 km	10 kV oro linijos L-231 atramos Nr. 25-28, ilgis - 0,190 km	
7	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo SIP-G-405	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k.		0,0796 km	stulpinė transformatorinė G-405 be transformatoriaus	

2.3. VERTINAMO TURTO JURIDINĖ CHARAKTERISTIKA

Nekilnojamieji daiktai, daiktinės teisės į juos, šių teisių suvaržymai, juridiniai faktai įrašomi į turto registrą. Visi turto registre esantys duomenys nuo jų įrašymo laikomi teisingais ir išsamiais, kol jie nenuginčyti įstatymų nustatyta tvarka.

Turto registre registruojami šie nekilnojamieji daiktai, jeigu jie Turto kadastro įstatymo nustatyta tvarka yra suformuoti kaip atskiri turto objektai ir jiems suteiktas unikalus numeris:

- žemės sklypai;
- statiniai;
- butai daugiabučiuose namuose;
- patalpos.

Kartu su nekilnojamaisiais daiktais Turto registre registruojami daikto priklausiniai iš kito registro, nuosavybė, savininkas, juridinis pagrindas, valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai,

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 60/53844

Registro tipas: Statiniai

Sudarymo data: 1999-02-05

Varėnos r. sav. Varėnos sen. Martinavos k.

Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101
Varėnos r. sav. Varėnos sen. Martinavos k.

Aprašymas / pastabos: (L=1,827 km)

Unikalus Nr.: 3899-7002-4012

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų

Statybos pabaigos metai: 1997

Baigtumo procentas: 100 %

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 70391 Lt

Atkuriamoji vertė: 70391 Lt

Vidutinė rinkos vertė: 70391 Lt

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1998-08-05

Kadastro duomenų nustatymo data: 1998-08-05

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-7002-4012, aprašyti p. 2.1.

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04,
Nr. 808

Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4

Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76

[rašas galioja: Nuo 2002-09-05

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834

Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-7002-4012, aprašyti p. 2.1.

[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04,
Nr. 808

Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4

Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76

[rašas galioja: Nuo 2013-01-17

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialios naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr.: 38/9279

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 60/61520
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 1999-02-05
Varėnos r. sav. Merkinės sen. Radyščiaus k.
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507
Varėnos r. sav. Merkinės sen. Radyščiaus k.
Aprašymas / pastabos: (L=0,37 km)
Unikalus Nr.: 3899-7003-0010
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 1997
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 14256 Lt
Atkuriamoji vertė: 14256 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 14256 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1998-08-05
Kadastro duomenų nustatymo data: 1998-08-05

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: Inžineriniai tinklai Nr. 3899-7003-0010, aprašyti p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04, Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
Įrašas galioja: Nuo 2002-09-05

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Turto patikėjimo teisė
Patikėtinis: VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834
Daiktas: Inžineriniai tinklai Nr. 3899-7003-0010, aprašyti p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04, Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
Įrašas galioja: Nuo 2013-01-17

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialios naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr.: 38/9280

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Kilnojamojo turto vertinimo ataskaita
Kilnojamasis turtas, esantis adresu Varėnos r. sav.
Turto vertės nustatymo data: 2023 m. birželio 06 d.

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:
Registro Nr.: 60/82675
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 1999-05-17
Varėnos r. sav. Matuizų sen. Jurgiškių k.
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija
Varėnos r. sav. Matuizų sen. Jurgiškių k.
Aprašymas / pastabos: (L=0,0632 km)
Unikalus Nr.: 3899-8005-6011
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 1998
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 1704 Lt
Atkuriamoji vertė: 1704 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 1704 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1999-05-17
Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-05-17
- 2.2. Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros kabelio linija nuo STP-VD-707
Varėnos r. sav. Matuizų sen. Jurgiškių k.
Aprašymas / pastabos: (L=0,0539 km)
Unikalus Nr.: 3899-8005-6022
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 1998
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 3193 Lt
Atkuriamoji vertė: 3193 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 3193 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1999-05-17
Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-05-17

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-8005-6011, aprašyti p. 2.1.
inžineriniai tinklai Nr. 3899-8005-6022, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04, Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
Įrašas galioja: Nuo 2002-09-06

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. Turto patikėjimo teisė
Patikėtinis: VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-8005-6011, aprašyti p. 2.1.
inžineriniai tinklai Nr. 3899-8005-6022, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04, Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
Įrašas galioja: Nuo 2013-01-17

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialios naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr.: 38/9489

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

1. Nekilnojamojo turto registre [registruotas turtas]:
Registro Nr.: 60/82678
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 1999-05-17

Varėnos r. sav. Merkinės sen. Utiekos k.
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija
Varėnos r. sav. Merkinės sen. Utiekos k.
Aprašymas / pastabos: (L=0,7441 km)
Unikalus Nr.: 3899-8005-9014
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 1998
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 20062 Lt
Atkuriamoji vertė: 20062 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 20062 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1999-05-17
Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-05-17
- 2.2. Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros kabelinė linija nuo STP-M-112
Varėnos r. sav. Merkinės sen. Utiekos k.
Aprašymas / pastabos: (L=0,0387 km)
Unikalus Nr.: 3899-8005-9025
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 1998
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 1128 Lt
Atkuriamoji vertė: 1128 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 1128 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1999-05-17
Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-05-17

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-8005-9014, aprašyti p. 2.1.
inžineriniai tinklai Nr. 3899-8005-9025, aprašyti p. 2.2.
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04, Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-30, Nr. 76
[rašas galioja: Nuo 2002-09-06

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

- 6.1. Turto patikėjimo teisė
Patikėtinis: VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-8005-9014, aprašyti p. 2.1.
inžineriniai tinklai Nr. 3899-8005-9025, aprašyti p. 2.2.
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04, Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-30, Nr. 76
[rašas galioja: Nuo 2013-01-17

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialios naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr.: 38/9486

13. Informacija apie duomenų sandorį tikslinimą: įrašų nėra

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **60/87855**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **1999-11-02**
Varėnos r. sav. Varėnos sen. Druckūnų k.
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114
Varėnos r. sav. Varėnos sen. Druckūnų k.
Aprašymas / pastabos: **(L=0,90330 km)**
Unikalus Nr.: **3899-9000-4018**
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: **Elektros tinklų**
Statybos pabaigos metai: **1999**
Baigtumo procentas: **100 %**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **31903 Lt**
Atkuriamoji vertė: **31903 Lt**
Vidutinė rinkos vertė: **31903 Lt**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **1999-11-02**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1999-11-02**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **inžineriniai tinklai Nr. 3899-9000-4018, aprašyti p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04, Nr. 808**
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
[rašas galioja: **Nuo 2002-09-06**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Turto patikėjimo teisė
Patikėtinis: **VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834**
Daiktas: **inžineriniai tinklai Nr. 3899-9000-4018, aprašyti p. 2.1.**
[registravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04, Nr. 808**
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
[rašas galioja: **Nuo 2013-01-17**

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialios naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr.: **38/9598**

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 60/87862
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 1999-11-02
Varėnos r. sav. Varėnos sen. Sapiėgiškės k.
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija
Varėnos r. sav. Varėnos sen. Sapiėgiškės k.

Aprašymas / pastabos: (L=1,22361 km)
Unikalus Nr.: 3899-9000-6012
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 1999
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 33726 Lt
Atkuriamoji vertė: 33726 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 33726 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1999-11-02
Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-11-02

2.2. Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija
Varėnos r. sav. Varėnos sen. Sapiėgiškės k.

Aprašymas / pastabos: (L=0,82361 km)
Unikalus Nr.: 3899-9000-6023
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 1999
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 37767 Lt
Atkuriamoji vertė: 37767 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 37767 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1999-11-02
Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-11-02

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-9000-6012, aprašyti p. 2.1.
inžineriniai tinklai Nr. 3899-9000-6023, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04,
Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
Įrašas galioja: Nuo 2002-09-06

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. Turto patikėjimo teisė
Patikėtinis: VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-9000-6012, aprašyti p. 2.1.
inžineriniai tinklai Nr. 3899-9000-6023, aprašyti p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04,
Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
Įrašas galioja: Nuo 2013-01-17

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 60/82693
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 1999-05-17
Varėnos r. sav. Varėnos sen. Gudžių k.
Registro tvarkytojas: Valstybės įmonės Registrų centro Alytaus filialas

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405
Varėnos r. sav. Varėnos sen. Gudžių k.

Aprašymas / pastabos: (L=0,0796 km)
Unikalus Nr.: 3899-8006-2019
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 1999
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 3095 Lt
Atkuriamoji vertė: 3095 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 3095 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1999-05-17
Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-05-17

2.2. Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija
Varėnos r. sav. Varėnos sen. Gudžių k.

Aprašymas / pastabos: (L=0,0552 km)
Unikalus Nr.: 3899-8006-2020
Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 1999
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 1488 Lt
Atkuriamoji vertė: 1488 Lt
Vidutinė rinkos vertė: 1488 Lt
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 1999-05-17
Kadastro duomenų nustatymo data: 1999-05-17

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-8006-2019, aprašyti p. 2.1.
inžineriniai tinklai Nr. 3899-8006-2020, aprašyti p. 2.2.
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04,
Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
[rašas galioja: Nuo 2002-09-06

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Turto patikėjimo teisė
Patikėtinis: VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111104834
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 3899-8006-2019, aprašyti p. 2.1.
inžineriniai tinklai Nr. 3899-8006-2020, aprašyti p. 2.2.
[registravimo pagrindas: Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas, 2002-06-04,
Nr. 808
Priėmimo - perdavimo aktas, 2002-06-19, Nr. 4
Pažyma, 2002-08-20, Nr. 76
[rašas galioja: Nuo 2013-01-17

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

Kilnojamojo turto vertinimo ataskaita
Kilnojamasis turtas, esantys adresu Varėnos r. sav.
Turto vertės nustatymo data: 2023 m. birželio 06 d.

Juridinė charakteristika nustatyta naudojantis Turto registre įregistruotais nekilnojamojo daikto ir daiktinių teisių į jį įregistravimo duomenimis. Turto centrinio duomenų banko išrašas pateiktas ataskaitos prieduose.

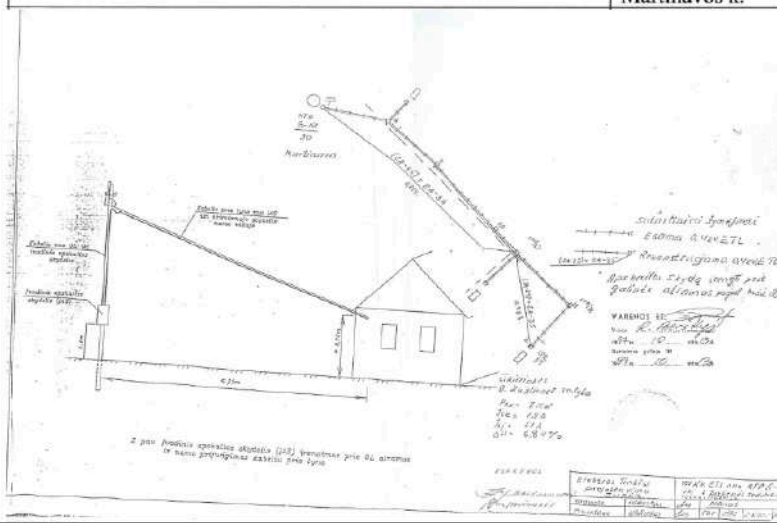
Remiantis Lietuvos Respublikos elektros energetikos įstatymo 75 str. 2 p., vertinamas turtas laikomasi kilnojamuoju daiktu, be to turtas yra išregistruotas iš VĮ Registrų centro duomenų registro.

2.4. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

Vertinamas turtas –

Kilnojamojo turto vertinimo ataskaita
 Kilnojamasis turtas, esantis adresu Varėnos r. sav.
 Turto vertės nustatymo data: 2023 m. birželio 06 d.

0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101 (ilgis – 1,827 km, unikalus Nr. 3899-7002-4012) Varėnos r. sav.,
 Varėnos sen.,
 Martinavos k.



1.

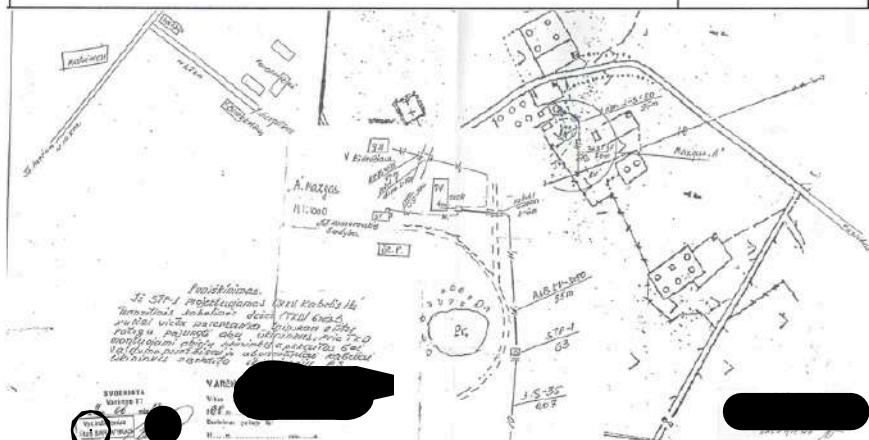
0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507 (ilgis – 0,37 km, unikalus Nr. 3899-7003-0010) Varėnos r. sav.,
 Merkinės sen.,
 Radyščiaus k.



2.

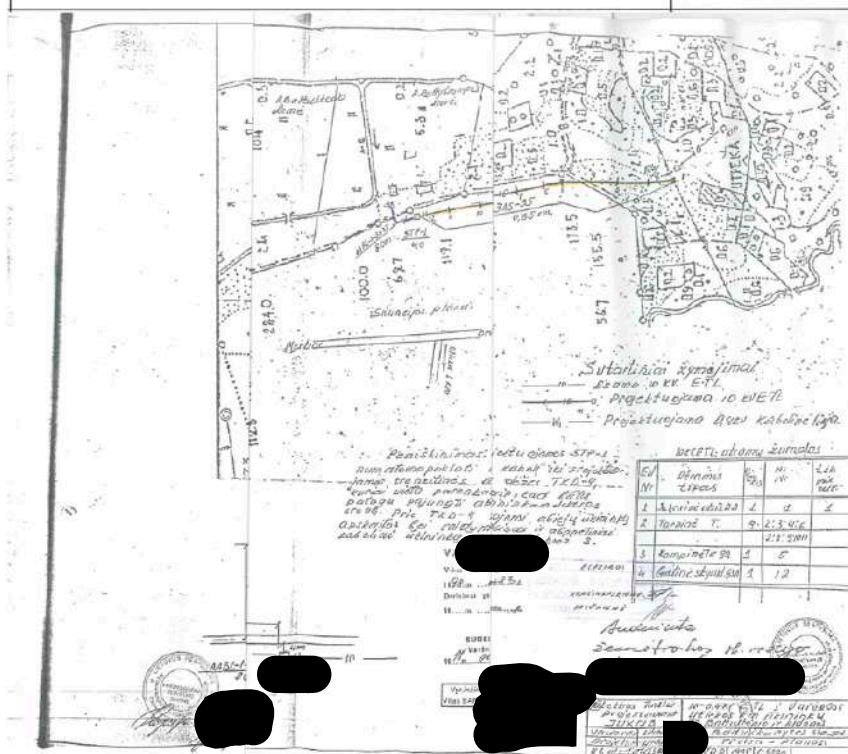
10 kv elektros oro linija (ilgis – 0,0632 km, unikalus Nr. 3899-8005-6011) su 0,38 kv elektros kabelio linija nuo STP-VD-707 (ilgis – 0,0539 km, unikalus Nr. 3899-8005-6022)

Varėnos r. sav.,
 Matuizų sen.,
 Jurgiškių k.

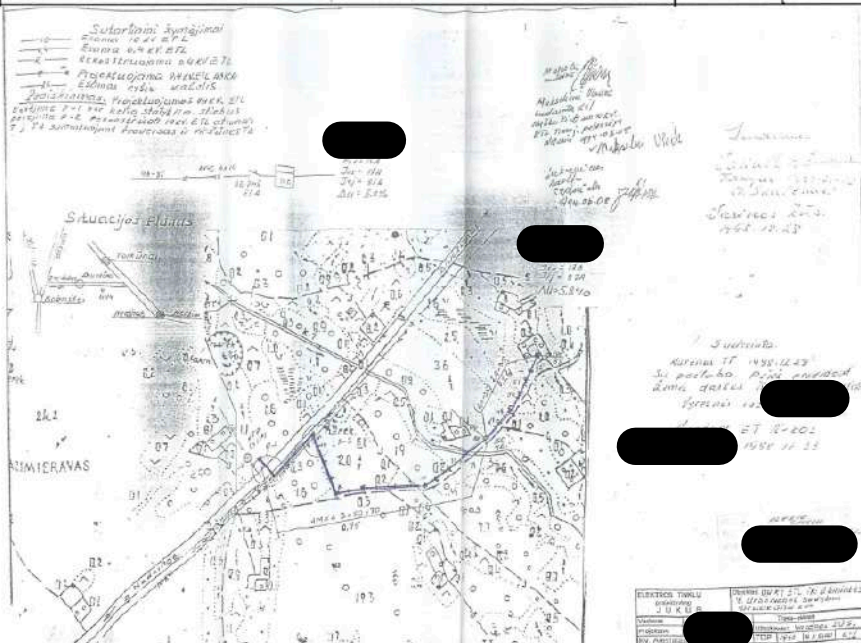


10 kv elektros oro linija (ilgis – 0,7441 km, unikalus Nr. 3899-8005-9014) su 0,38 kv elektros kabeline linija nuo STP-M-112 (ilgis – 0,0387 km, unikalus Nr. 3899-8005-9025)

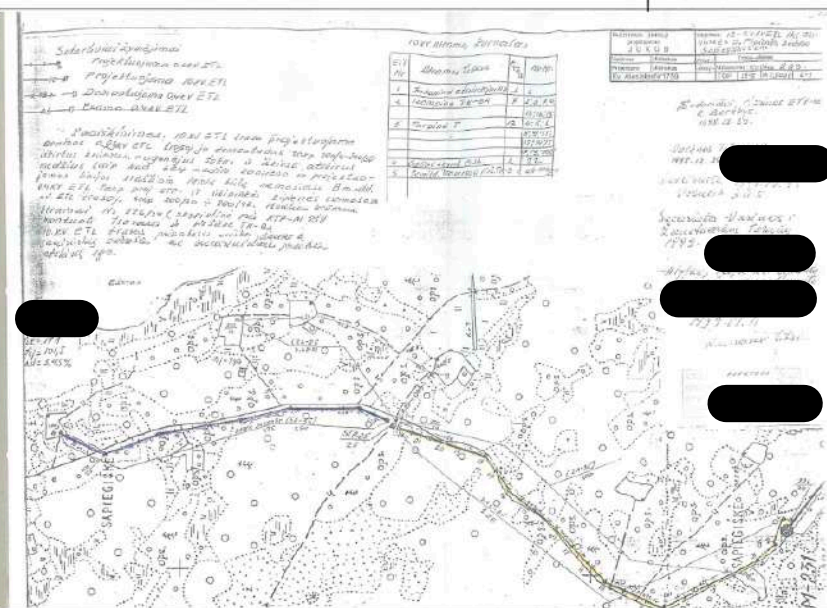
Varėnos r. sav.,
 Merkinės sen.,
 Utiekos k.,



Varēnos r. sav.,
Varēnos sen.,
Druckūņu k.

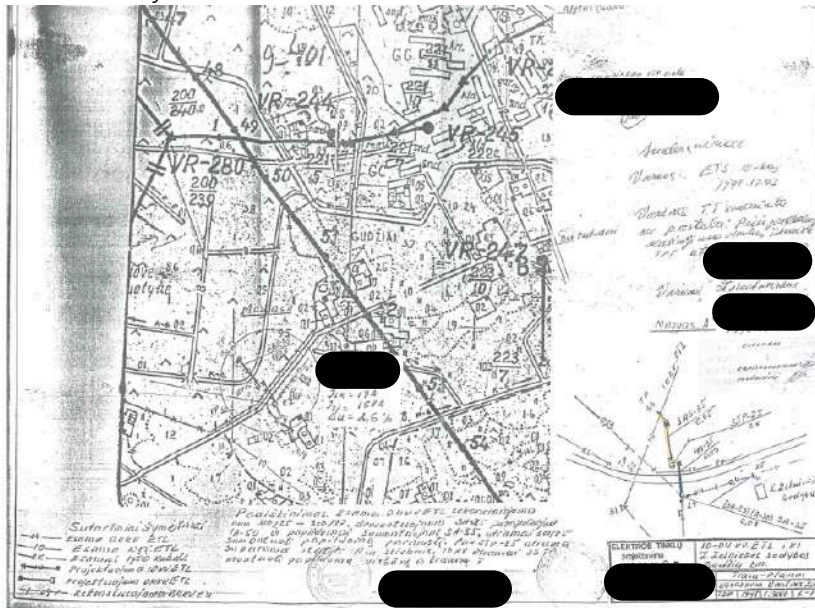


Varėnos r. sav.,
Varėnos sen.,
Sapiegiškės k.



Varėnos r. sav.,
Varėnos sen.,
Gudžių k.

7.



Vertinamo turto potencialūs pirkėjai – fiziniai/juridiniai asmenys, norintys turėti vertinamą turtą Varėnos sav.
Apžiūros metu nustatyta būklė – žr.aprašymą *.

*, „Labai gera“, t.y. patalpų įrengimui yra panaudotos kokybiškos medžiagos, įrengimo lygis – pagerinimai, suteikiantys papildomą vertę; „Gera“, t.y. patalpos atitinka standartinius tokioms patalpoms keliamus reikalavimus, būdingus tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms; „Vidutinė“, t.y. nepilnai atitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms keliamų reikalavimų ir/ar reikalauja remonto; „Bloga“, t.y. neatitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms keliamų reikalavimų ir/ar reikalauja kapitalinio remonto; „Labai bloga“, t.y. neatitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms keliamų reikalavimų ir/ar reikalauja rekonstrukcijos; „Avarinė“, t.y. pastatui/patalpai yra nustatyta avarinė būklė (įregistruotas Statinio pripažinimo avariniu aktas).

2.5. RINKOS KONJUNKTŪRA

Vertinamo turto likvidumas

Vertinamo turto likvidumas – žemas. Analogiškų turto pasiūlos ir paklausos rinkoje lygis žemas.

Potencialūs vertinamo turto pirkėjai

Vertintojo nuomone, potencialūs objekto pirkėjai galėtų būti:

- fiziniai/juridiniai asmenys, kurių veikloje reikalingas vertinamas turtas.

2.6. GERIAUSIAS PANAUDOJIMAS, PLĖTROS GALIMYBĖS IR ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS

Turto vertės koncepcijos pamatas yra geriausias ir maksimalus turto panaudojimas, apibrėžiamas kaip labiausiai tikėtinas fiziškai įmanomas turto panaudojimas, tinkamai pagrįstas, teisiškai leistinas ir finansiškai įmanomas, kurio dėka vertinamas turtas įgauna aukščiausią vertę. Panaudojimas, kuris nėra leistinas teisiniu požiūriu bei įmanomas fiziniu, negali būti laikomas maksimaliu ir geriausiu.

Atsižvelgiant į turto buvimo vietą, fizinius, ekonominius faktorius bei ateities perspektyvas, galima teigti, kad vertinamo turto panaudojimas esamai paskirčiai yra maksimalus ir geriausias vertinamo objekto panaudojimas.

Išvada dėl plėtros galimybių ir (arba) alternatyvaus panaudojimo:

Vertinamas turtas neturi plėtros galimybių bei alternatyvaus panaudojimo.

3. VERTINAMO TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

3.1. TURTO VERTINTOJO PARINKTI METODAI VERTINAMO OBJEKTO VERTEI NUSTATYTI

Lyginamasis metodas ⁶

Lyginamasis metodas – vertinimo metodas, leidžiantis nustatyti vertę lyginant vertinamą turtą su analogišku ar panašiu žinomos kainos turtu. Pagal šį metodą pirmiausia nustatoma neseniai rinkoje įvykdytų sandorių analogišku ar panašiu turto sandorių kaina. Jeigu neseniai buvo įvykdyti keli tokie sandoriai, gali būti tikslinga įvertinti į pardavimo sąrašus įtraukto ar siūlomo parduoti analogiško ar panašaus turto kainą, aiškiai nustačius, kad tokia informacija yra aktuali ir kritiškai išanalizuota. Taip pat gali prireikti tokią informaciją apie kainas atitinkamai koreguoti, siekiant parodyti galimus skirtumus tarp faktinių sandorių ir vertinimo pagrindo, ir atsižvelgti į tokiam vertinimui atlikti priimtas prielaidas. Taip pat gali skirtis į kitus sandorius įtraukto ar kito vertinamo turto teisinės, ekonominės ir fizinės savybės.

Lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Vertinamas turtas yra specialios paskirties ir retai parduodamas rinkoje bei pardavimo sandorių duomenis nėra viešai prieinami (Lietuvoje bei aplinkinėse šalyse nėra vieningo viešai prieinamo kilnojamojo turto registro, kuriame būtų fiksuojami ir pateikiami rinkai konkreto / panašaus turto sandorių duomenys – turto charakteristikos bei pardavimo kainos). Neturint išsamių duomenų apie įvykusius sandorius, lyginamasis metodas netaikomas.

Pajamų metodas ¹

Pajamų metodas – vertinimo metodas, pagal kurį vertė nustatoma konvertuojant būsimus pinigų srautus į esamą kapitalo vertę. Pagal šį metodą vertinamos pajamos, kurias turtas sukurs per naudingo tarnavimo laiką ir nurodoma jo kapitalizuota vertė. Kapitalizavimas yra pajamų perskaičiavimas į kapitalo sumą taikant atitinkamą diskonto normą. Pajamų srautas gali būti pakeistas pagal sutartį ar sutartis, arba jis gali būti kuriamas ne pagal sutartį, pvz., pelnas, numatomas gauti naudojant ar turint turtą. Pagal pajamų metodą turtas gali būti vertinamas taikant tokius skaičiavimo būdus:

- pajamų kapitalizacija, kai bendra kapitalizacijos norma yra pritaikoma vieno reprezentatyvaus laikotarpio pajamoms;
- diskontuotasis pinigų srautas, kai diskonto norma taikoma kelių būsimų laikotarpių pinigų srautams, diskontuotiems iki dabartinės vertės;
- įvairūs alternatyvūs kainos skaičiavimo būdai.

Pajamų metodas gali būti taikomas įvertinti įsipareigojimus apskaičiuojant pinigų srautus, reikalingus įsipareigojimui aptarnauti, kol jis yra įvykdyti.

Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi grynujų būsimųjų pinigų srautai kinta tolygiai. Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų baze gali būti veiklos pajamos arba grynosios pajamos. Parinkus pajamų bazę, atliekamos pataisos (jei būtina), panaikinant nebūdingas (atsitiktines) pajamas ar išlaidas, ir apskaičiuojamos grynosios koreguotos pajamos. Turto vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas pajamas (grynąsias koreguotas pajamas pagal pasirinktą pajamų bazę dalinant iš kapitalizavimo normos).

Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, turto vertė apskaičiuojama kaip grynujų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė. Su turtu susiję grynieji būsimieji pinigų srautai skaičiuojami pagal esamą turto būklę arba maksimalų ir geriausią jo panaudojimą (kai maksimalus ir geriausias turto panaudojimas teisiškai galimas ir finansiškai įmanomas). Apskaičiuojant grynuosius būsimuosius pinigų srautus įtraukiama: pajamos, numatomos gauti nuolat naudojant turtą;

⁶ Lietuvos respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio mėn. 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“;

numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu; remonto ir eksploatavimo išlaidos, reikalingos turtui išlaikyti tokios būklės, kuri leistų gauti pajamas pagal grynuosius būsimojus pinigų srautus; pinigų suma, numatoma gauti perleidus turtą grynųjų būsimųjų pinigų srautų laikotarpio pabaigoje, jei ji yra pagrįstai tikėtina.

Pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Šis metodas turto vertinimo ataskaitoje nenaudojamas, nėra informacijos apie konkretaus vertinamo turto vieno generuojamus pinigų srautus, be to nesant faktinių duomenų apie vertinamo objekto generuojamas pajamas bei patiriamas sąnaudas (jos kaip pagrindas naudojamos prognozuojant bendras metines pajamas bei išlaidas) nėra galimybių nustatyti atskirų turto pozicijų vertės pajamų metodu, nes vertintojai neturi jokių galimybių gauti tokio turto veiklos rodiklių rinkoje arba iš kitų šaltinių, dėl šio turto rinkos duomenų trūkumo (nes nėra oficialių duomenų apie panašaus turto nuomos kainas bei kitas nuomos sąlygas).

Išlaidų (kaštų) metodas ¹

Pagal išlaidų (kaštų) metodą vertė nustatoma remiantis ekonomikos principu, kad pirkėjas už turtą nemokės daugiau, nei kainuotų įsigyti tokią pačią naudą teikiantį turtą jį nusiperkant ar pasigaminant.

Šis metodas grindžiamas principu, kad jeigu gaištamo laiko, nepatogumo, rizikos ar kiti veiksniai nėra aktualūs, kaina, kurią už vertinamą turtą pirkėjas mokėtų rinkoje, nebūtų didesnė, nei kainuotų analogišką turtą nusipirkti ar pasigaminti. Dažnai dėl amžiaus ar nusidėvėjimo vertinamas turtas yra mažiau patrauklus, nei alternatyvus turtas, kurį galima nusipirkti ar sukurti. Tokiu atveju, priklausomai nuo taikomo vertinimo pagrindo gali prireikti koreguoti alternatyvaus turto savikainą.

Išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, ir tik esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma rinkos verte. Vertinamo turto rinkos vertė negali būti nustatoma lyginamuoju ar pajamų metodais, todėl išlaidų (kaštų) metodas taikomas.

3.2. SVARBIAUSI TURTO VERTĖS NUSTATYMO KRITERIJAI

- vertinamo turto arba verslo buvimo vietos ekonominiai, socialiniai rodikliai;
- vertinamo turto arba verslo rinkos konjunktūra ir finansavimo sąlygos;
- vertinamo turto arba verslo teisinis režimas (nuosavybės teisės, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, specialiosios naudojimo sąlygos ir kt.);
- turto plėtros galimybės ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

3.3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

Rinkos vertės skaičiavimas išlaidų (kaštų) metodu.

Išlaidų (kaštų) metodo esmė – prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina.

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

- nustatomos vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos;
- nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

- vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modeliu;
- vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu.

Vertinamo turto nuvertėjimas (fizinis ir (arba) funkcinis, ir (arba) ekonominis) nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių:

- suskaidymo skaičiavimo modeliu;
- gyvavimo amžiaus skaičiavimo modeliu;
- rinkos pokyčių skaičiavimo modeliu.

Sukūrimo sąnaudoms apskaičiuoti pasirenkamas **vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelis**. Turto pakeitimo išlaidų atimant nusidėvėjimo vertę skaičiavimas laikomas rinkos vertės skaičiavimo būdu, nesant tinkamesnio šios vertės nustatymo pagrindo. Skaičiuojant šiuo modeliu, apskaičiuojame kiek kainuotų panašaus turto sukūrimas ir įvertinus nusidėvėjimus, randama vertinamo objekto vertė. Skaičiavimai atliekami pagal UAB „Sistela“ Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyną NTK 2022 (Susisiekiama komunikacijos, Inžineriniai tinklai, Kiti statiniai), 2022 m. bei ESO dokumentu „Rekomendacinės įrenginių ir medžiagų kainos statybos skaičiuojamajai kainai nustatyti“ (šaltinis: https://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciu-valdymas_1954/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai.html). Nusidėvėjimas skaičiuojamas remiantis Eso nustatytais naudojimo trukmės normatyvais:

30.	Operatyviniai užrašai ir dokumentacija	
31.	Operatyviniai ir kiti užrašai (lietuvių kalba)	Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ Elektros įrenginių operatyvinių ir technologinių pavadinimų sudarymo tvarką bei patvirtintais techniniais reikalavimais.
32.	Komplektuojamų įrenginių techniniai dokumentai:	<ul style="list-style-type: none"> – Pasai, gabaritiniai brėžiniai lietuvių arba anglų kalbomis; – Transportavimo, montavimo instrukcijos lietuvių kalba, ne Lietuvoje pagamintoms konstrukcijoms anglų kalba; – Eksploatavimo instrukcijos lietuvių kalba, ne Lietuvoje pagamintoms konstrukcijoms anglų kalba;
33.	Tarnavimo laikas	≥ 25 metai
34.	Garantinis laikas	≥ 24 mėnesiai
35.	Apžiūrų periodiškumas	≥ 6 metai

Šaltinis:

<https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CDcQw7AJahcKEwAyuSfgNKAAXUAAAAAHQAAAAAQAw&url=https%3A%2F%2Fwww.eso.lt%2Fdownload%2F16557%2F10-0%2C4%2520kv%2520itamos%252025-63%2520kva%2520galios%2520stulpine%2520transformatorine.docx&psig=AOvVaw2AALTEflyRnkG4tZ-DoO9y&ust=1691764561337707&opi=89978449>

Turto pakeitimo išlaidos atimant nusidėvėjimo vertę yra esamo turto pakeitimo hipotetiniu moderniu ekvivalentu kaštai, atėmus apskaičiuotą fizinį, funkcinį ir ekonominį turto nuvertėjimą.

Vertinamo turto atkuriamoji vertė apskaičiuojama pagal principinę formulę:

$$AV = AK - NV,$$

AV – vertinamo objekto atkuriamoji vertė;

AK – vertinamo objekto atkūrimo kaštai (Turto pakeitimo išlaidos);

NV – vertinamo objekto nusidėvėjimo vertė.

Nusidėvėjimas – tai skirtumas tarp turto rinkos vertės ir naujų atkūrimo ar pakeitimo kaštų. Nustatant vertę išlaidų metodu, turto kaina yra laikoma turto vertės rodikliu, kurią jie turėtų, jeigu būtų nauji. Turtas nusidėvi trimis aspektais:

- fiziniu;
- funkcinio;
- ekonominiu.

Vertinamo turto nusidėvėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimas – dėl turimų duomenų (gyvavimo amžius, naudojimo laikotarpis) fiziniams nusidėvėjimui pasirenkame gyvavimo amžiaus skaičiavimo modelį; dėl rinkos

pokyčių, t.y. pasikeitusių technologijų bei jų efektyvumą, funkciniam nusidėvėjimui taikome rinkos pokyčių skaičiavimo modelį. Ekonominis nusidėvėjimas nustatomas ekspertiniu būdu.

Funkciniu nusidėvėjimu laikomas turto vertės sumažėjimas dėl to, kad pasikeitė technologijos, įvyko demografiniai bei socialiniai pokyčiai, kurie pakeitė turto vartotojų požiūrį į šį turto objektą; jo dabartinės funkcijos neatitinka poreikio arba naujų objektų atliekamų funkcijų. Nors objektas gali tinkamai funkcionuoti, tačiau dėl neatitikimo veikiančius standartus jo vertė sumažėja. Vertintojas pažymi, kad nėra patikimų duomenų, patvirtinančių, kad: a) vertinamo turto technologijos pasikeitė; b) kad įvyko demografiniai bei socialiniai pokyčiai, turintys įtakos vartotojų požiūriui į vertinamą turtą; c) kad vertinamo turto funkcijos neatitinka poreikio arba naujų objektų atliekamų funkcijų. Todėl vertintojas pagrįstai mano, kad funkcinis nusidėvėjimas lygus nuliui.

Ekonominis nusidėvėjimas – tai turto objekto vertės sumažėjimas dėl veiksnių, esančių už vertinamo objekto ribų. Tai gali būti šalia atsiradę objektai (gatvės, gamyklos, valymo įrengimai), keliantys triukšmą, skleidžiantys nemalonus kvapus, teršiantys atmosferą, išoriškai nepatrauklūs ar sudarantys kitokių naudojimo nepatogumų. Šis nusidėvėjimas laikomas nepašalinamu, kadangi išorinių veiksnių turto objekto savininkas negali pakeisti. Vertintojas pažymi, kad vertinamam turtui (elektros tinklams) veiksniai, esantys už vertinamo objekto ribų, įtakos nedaro, todėl ekonominis nusidėvėjimas lygus nuliui.

Pagrindiniai išlaidų metodo skaičiavimo etapai:

1. Nustatomi vertinamo objekto atkūrimo kaštai vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu, kadangi yra rinkos duomenys apie analogiškų objektų atkūrimo kaštus. Naudojamas UAB SISTELA kainynas, ESO dokumentas „Rekomendacinės įrenginių ir medžiagų kainos statybos skaičiuojamajai kainai nustatyti“ (šaltinis: https://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciau-valdymas_1954/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai.html).

2. Nustatoma vertinamo objekto nusidėvėjimo vertė.

Fizinis nusidėvėjimas nustatomas pagal UAB „Sistela“ Statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvus (Vilnius, 2008): fizinis nusidėvėjimas=(2023-vertinamo turto statybos metai)*kasmetinio nusidėvėjimo koeficiento. Atveju, kai fizinis nusidėvėjimas didesnis, nei 75 proc., o turtas dar eksploatuojamas, taikomas 27.2.1 punktas: „didesnis negu 75 procentų fizinis nusidėvėjimas, išskyrus nustatytą atlikus ekspertinį vertinimą, inžineriniams statiniams prilyginamas 75 procentų nusidėvėjimui“. Kitam turtui skaičiavimo sekos analogiškos.

Skaičiavimo pavyzdys:

Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101, vertinama dalis 2A-35 laidai, ilgis - 1,397 km be atramų
Statybos kaina, EUR/m = 2*0,83=1,66 EUR/m

24	42 kV AL kabelis 1x500	m	28,62
Laidas			
1	Laidas Al neizoliuotas 35	m	0,83
2	Laidas Al neizoliuotas 50	m	1,12
3	Laidas Al neizoliuotas 70	m	1,56
4	Laidas Al neizoliuotas 95	m	2,15
5	Laidas Al neizoliuotas 120	m	2,33
6	Laidas su plieno gysla – Al neizoliuotas AS 35	m	0,71
7	Laidas su plieno gysla – Al neizoliuotas AS 50	m	0,99
8	Laidas su plieno gysla – Al neizoliuotas AS70	m	1,39
9	Laidas su plieno gysla – Al neizoliuotas AS95	m	2,38
10	Laidas su plieno gysla – Al neizoliuotas AS120	m	2,84
11	10 kV izoliuotas laidas 35 SAX	m	2,49
12	10 kV izoliuotas laidas 70 SAX	m	4,20
13	10 kV izoliuotas laidas 120 SAX	m	8,50
0,4 kV Elektros apskaitos skydai be srovės automatų (su šynuote) - su pamatu			

(šaltinis: https://www.eso.lt/lt/eso-partneriams/elektros-partneriams/sutarciau-valdymas_1954/techniniai-reikalavimai/projektu-techniniai-reikalavimai.html).

Kilnojamojo turto vertinimo ataskaita
Kilnojamasis turtas, esantys adresu Varėnos r. sav.
Turto vertės nustatymo data: 2023 m. birželio 06 d.

Atkūriamieji kaštai = $1397 \text{ m} * 1,66 \text{ EUR/m} = 2319,02 \text{ EUR}$

Fizinis nusidėvėjimas taikomas 75 proc., nes norminis tarnavimo laikas mažesnis, nei faktinis.

Funkcinis nusidėvėjimas lygus 0 proc.;

Ekonominis nusidėvėjimas lygus 0 proc.;

Apskaičiuojama rinkos vertė = $2319,02 * (1 - 75/100) * (1 - 0) * (1 - 0) = 579,76 \text{ EUR}$

Apvalinama 580 EUR. Kiti skaičiavimai atliekami analogiškai.

Kilnojamojo turto vertinimo ataskaita
Kilnojamasis turtas, esantys adresu Varėnos r. sav.
Turto vertės nustatymo data: 2023 m. birželio 06 d.
Skaičiavimai:



Eil.Nr.	Objektas	Adresas	Ilgis, km	Vertinama dalis	Įtampa	Pavadinimas	Laidų skaičius linijoje, vnt. ir laido skerspjūvio plotas, kv. mm	Atramų kiekis, vnt.	Tūris, kub.m	Laidų medžiaga, Al, AS, Cu, izoliuotas, neizoliuotas	Statybos metai	Kainynas	Statybos kaina, EUR/m	Atkūriamieji kaštai, EUR	Vertinamos dalies atkūriamieji kaštai, EUR	Faktinis tarnavimo laikas, metai	Norminis tarnavimo laikas, metai	Likęs tarnavimo laikas, metai	Fizinio nusidėvėjimo koeficientas, proc.	Funkcinis nusidėvėjimas, proc.	Ekonominis nusidėvėjimas, proc.	Apskaičiuota rinkos vertė, EUR	Išlaidų (kaštų) metodu apvalinta rinkos vertė, EUR be PVM	
1	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k	1,827 km	2A-35 laidai, ilgis - 1,397 km be atramų	0,4	laidai	2 vnt. 35 kv. mm			Neizoliuotas aliuminis laidas	1997		1,66	2319,02	2319,02	26	25	1	75,00	0	0	579,76	580,00	
2	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k.	0,37 km	elektros linijos L-100 atkarpos atramos Nr. 1-9, atkarpos ilgis 0,300 km	0,4	laidai	AMKA 2x35+2x25	9		Izoliuotas aliuminis laidas	1997	NTK 2023-4.4.10	27,49586777	8248,76	6754,76	26	25	1	75,00	0	0	1688,69	1690,00	
3	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k.	0,0632 km	stulpinė transformatorinė Vd-707 su 63 kVA transformatoriumi	10	63 kVA transformatorius					1998			5291,00	6671,00	25	25	1	75,00	0	0	1667,75	1670,00	
4	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiekos k.	0,7441 km	stulpinė transformatorinė M-112 su 40 kVA transformatoriumi	10	40 kVA transformatorius					1998			4078,00	5458,00	25	25	1	75,00	0	0	1364,50	1360,00	
5	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k.	0,90330 km	elektros linijos atramos Nr. 17-20, ilgis -0,120 km	0,4	laidai	2 vnt. 35 kv. mm	4		Neizoliuotas aliuminis laidas	1999	NTK 2022-4.4.9	29,33057851	3519,67	199,20	3320,47	24	25	1	75,00	0	0	830,12	830,00
6	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiegiškės k.	1,22361 km	10 kV oro linijos L-221 atramos Nr. 25-28, ilgis - 0,190 km	10	laidai	3 vnt. 35 kv. mm	4		Izoliuotas aliuminis laidas	1999	NTK 2022-4.4.11	27,38016529	5202,23	946,20	4256,03	24	25	1	75,00	0	0	1064,01	1060,00
7	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k.	0,0796 km	stulpinė transformatorinė G-405 be transformatoriaus	0,4	stulpinė transformatorinė G-405					1999			1380,00	1380,00	24	25	1	75,00	0	0	345,00	350,00	

4. IŠVADOS DĖL TURTO VERTĖS

Vertinamo turto nustatyta **rinkos vertė** turto vertinimo dieną (2023 m. birželio 06 d.) yra:

Eil.Nr.	Objektas	Adresas	Vertinama dalis	Rinkos vertė, EUR
1	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k	2A-35 laidai, ilgis - 1,397 km be atramų	580
2	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k.	elektros linijos L-100 atkarpos atramos Nr. 1-9, atkarpos ilgis 0,300 km	1690
3	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k.	stulpinė transformatorinė Vd-707 su 63 kVA transformatoriumi	1670
4	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiekos k.	stulpinė transformatorinė M-112 su 40 kVA transformatoriumi	1360
5	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k.	elektros linijos atramos Nr. 17-20, ilgis - 0,120 km	830
6	Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiegiškės k.	10 kV oro linijos L-221 atramos Nr. 25-28, ilgis - 0,190 km	1060
7	Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405	Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k.	stulpinė transformatorinė G-405 be transformatoriaus	350

Vertintojas nurodo, kad išvada dėl turto vertės yra parengta nesant ginčui dėl turto vertės nustatymo tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų.

Turto vertintojas: *pasirašyta el.parašu*
 Kv. paž. Nr. [redacted] išduotas 2009 m. gruodžio 30 d.

Turto vertintojo asistentas: *pasirašyta el.parašu*
 Kv. paž. Nr. [redacted] išduotas 2004 m. gruodžio 23 d.

Kilnojamojo turto vertinimo ataskaita
Kilnojamasis turtas, esantys adresu Varėnos r. sav.
Turto vertės nustatymo data: 2023 m. birželio 06 d.

ATASKAITOS PRIEDAI

*Kilnojamojo turto vertinimo ataskaita
Kilnojamasis turtas, esantys adresu Varėnos r. sav.
Turto vertės nustatymo data: 2023 m. birželio 06 d.*

ATASKAITOS PRIEDAI

Inžinerinių tinklų (pagal sąrašą)
(vertinamo objekto pavadinimas)

APŽIŪROS AKTAS

2023 m. birželio 06 d. Nr. 23/430 NT

(data)

Varėnos r.

(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k., Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k., Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k., Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiokos k., Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k., Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiegiškės k., Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k.
2. Apžiūros data: 2023 m. birželio 06 d.
3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas 09 val. 00 min.
4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant turtą):
.....

☒ Nurodoma vertinimo ataskaitos tekste.

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu:

- ☐ Gera
- ☐ Vidutinė
- ☐ Bloga
- ☐ Labai bloga
- ☒ Kita
- ☒ Detaliau nurodoma vertinimo ataskaitos tekste.

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

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): užsakovas/savininkas apžiūroje nedalyvavo, priežastys nežinomos

(parašas)

(vertintojo vardas, pavardė)

(parašas)

(savininko/užsakovo vardas, pavardė)



Originalas nebus siunčiamas

VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS TURTO VALDYMO SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga, Vytauto g.12, 65184 Varėna, tel. (8 310) 31 994
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188773873.

UAB APUS TURTAS
info@apus.lt

2023-05-26 Nr. PSD 2048-(24.4)
I Nr.

DĖL TURTO VERTINIMO

Vadovaudamiesi 2022 m. kovo 30 d. Turto vertinimo ir turto vertinimo ataskaitų parengimo paslaugų teikimo sutartimi Nr. eS-43, prašome atlikti žemiau išvardinto turto vertinimą pagal ESO pateiktus pasiūlymus:

1. 10 kV oro linija, ilgis 0,732 km, 0,4 kV oro kabelio linija nuo M-202, ilgis 0,493 km, stulpinė transformatorinė ST M-202 su 40 kVA galios transformatoriumi, Varėnos sen., Karužų k.

Pritarta išpirkti 10 kV oro liniją, ilgis 0,732 km, stulpinę transformatorinę ST M-202 su 40 kVA galios transformatoriumi.

0,4 kV oro kabelio linijų faktinis ilgis yra mažesnis dėl vykusios tinklų rekonstrukcijos, todėl pritarta įsigyti tik esamas 0,4 kV linijas L-100 ir L-200 (ilgis 0,173 km) už sumą, gautą iš nepriklausomo turto vertintojo nustatytos vertės atėmus demontuotos linijos vertę ir kainą sumažinus objekto fizinio nusidėvėjimo suma nuo turto vertinimo atlikimo iki sprendimo išpirkti objektą.

2. 0,4 kV oro linija nuo G-101, ilgis 1,827 km, Varėnos sen., Martinavos k.

Pagal 1997 m elektros tinklų rekonstrukcijos projekto planą ir 1997-11-27 Priėmimo naudoti aktą, buvo sumontuota 1,397 km 0,4 kV papildomų laidų 2A-35 ant jau esamų atramų Bendrovei priklausančių atramų.

Išpirkimo komisija svarstytų objekto išpirkimą pateiktus nepriklausomo turto vertintojo kainą, apskaičiuotą vertinant tik 2A-35 laidus 1,397 km be atramų.

3. 0,4 kV oro linija nuo M-507, ilgis 0,370 km, Merkinės sen., Radyščiaus k.

Tinklų rekonstrukcijos metu Bendrovė pakeitė oro linijos laidus į oro kabelį linijose L-100 tarp 1-9 atramų ir L-102 (viso 0,370 km), o L-102 atkarpoje (0,070 km) įrengė ir naujas atramas, todėl Bendrovė šių objektų nusprendė neišpirkti.

4. Komisija svarstytų elektros linijos L-100 atkarpos atramų Nr. 1-9 (0,300 km) išpirkimą, pateiktus nepriklausomo turto vertintojo kainą, apskaičiuotą vertinant tik atramas.

4. 10 kV oro linija, ilgis 0,0315 km, 0,4 kV oro kabelio linija nuo Vd-109, ilgis 0,1172 km, Vydenių sen., Barčių k.

0,4 kV oro kabelio linijos faktinis ilgis yra mažesnis dėl vykusios tinklų rekonstrukcijos, todėl pritarta įsigyti tik esamą 0,4 kV liniją (ilgis 0,1072 km) už sumą, gautą iš nepriklausomo turto vertintojo nustatytos vertės atėmus demontuotos linijos (0,010 km) vertę ir kainą sumažinus objekto fizinio nusidėvėjimo suma nuo turto vertinimo atlikimo iki sprendimo išpirkti objektą.

Bendrovė neišperka tinklų rekonstrukcijos metu demontuotų energetikos objektų: 10 kV oro linijos, ilgis 0,0315 km (buvo pakeista į požeminį kabelį), stulpinės transformatorinės Vd-109 su 25

kVA galios transformatoriumi (buvo pakeista į modulinę transformatorinę su 40 kVA galios transformatoriumi), 0,4 kV oro linijos nuo Vd-109 iki atramos Nr.1, ilgis 0,010 km.

5. 10 kV oro linija, ilgis 0,0632 km, 0,4 kV kabelinė linija nuo Vd-707, ilgis 0,0539 km, Matuizų sen., Jurgiškių k.

Pritarta išpirkti 10 kV oro liniją, ilgis 0,0632 km ir 0,4 kV kabelinę liniją nuo Vd-707, ilgis 0,0539 km.

Komisija svarstytų panaudos sutartimi valdomos stulpinės transformatorinės Vd-707 su 63 kVA transformatoriumi išpirkimą, pateiktus nepriklausomo turto vertintojo kainą.

6. 10 kV oro linija, ilgis 0,7441 km, 0,4 kV kabelinė linija nuo M-112, ilgis 0,0387 km, Merkinės sen., Utiokos k.

Pritarta išpirkti 10 kV oro liniją, ilgis 0,7441 km ir 0,4 kV kabelinę liniją nuo M-112, ilgis 0,0387 km.

Komisija svarstytų panaudos sutartimi valdomos stulpinės transformatorinės M-112 su 40 kVA transformatoriumi išpirkimą, pateiktus nepriklausomo turto vertintojo kainą.

7. 10 kV oro linija, ilgis 0,270 km, 0,4 kV oro linija nuo G-519, ilgis 0,123 km, stulpinė transformatorinė G-519 su 25 kVA galios transformatoriumi, Varėnos sen., Diržamenių k.

Pritarta išpirkti 0,4 kV oro liniją nuo G-519, ilgis 0,123 km, stulpinę transformatorinę G-519 su 25 kVA galios transformatoriumi.

10 kV oro linija rekonstrukcijos metu buvo pakeista į kabelinę liniją, todėl jos nuspręsta neišpirkti.

8. 0,4 kV oro kabelio linija, ilgis 0,78322 km, oro linija, ilgis 0,12008 km, nuo G-114, Varėnos sen., Druckūnų k.

Pritarta išpirkti L-100 oro kabelio linijos atkarpą tarp atramų Nr. 1-17 (ilgis 0,66322 km) ir oro linijos atkarpą tarp atramų Nr. 20-24 (ilgis 0,12008 km).

Tinklų rekonstrukcijos metu Bendrovė pakeitė oro kabelį atkarpoje tarp atramų Nr. 17-20 (0,120 km), todėl Bendrovė šio oro kabelio nusprendė neišpirkti.

Komisija svarstytų elektros linijos atramų Nr. 17-20 (0,120 km) išpirkimą pateiktus nepriklausomo turto vertintojo kainą, apskaičiuotą vertinant tik atramas.

9. 10 kV oro linija, ilgis 1,22361 km, 0,4 kV oro linija nuo M-235, ilgis 0,82361 km, Varėnos sen., Sapiegiškės k.

Pritarta išpirkti 0,4 kV oro liniją nuo M-235, ilgis 0,82361 km.

Tinklų rekonstrukcijos metu Bendrovė 10 kV oro liniją pakeitė požeminiu kabeliu (ilgis 1,22361 km), dalį atramų demontavo (ilgis 1,03361 km), ant dalies atramų įrengė 0,4 kV oro liniją (ilgis 0,190 km), stulpinę transformatorinę su 25 kVA transformatoriumi pakeitė moduline transformatorine su 40 kVA transformatoriumi, todėl 10 kV oro linijos laidų (ilgis 1,22361 km) ir linijos dalies atramų (1,03361 km), stulpinės transformatorinės su 25 kVA transformatoriumi nuspręsta neįsigyti.

Komisija svarstytų 10 kV oro linijos L-221 atramų Nr. 25-28 (0,190 km) išpirkimą pateiktus nepriklausomo turto vertintojo kainą, apskaičiuotą vertinant tik atramas.

10. 10 kV oro linija, ilgis 0,0552 km, 0,4 kV oro linija nuo G-405, ilgis 0,0796 km, Varėnos sen., Gudžių k.

Pritarta išpirkti 10 kV oro liniją, ilgis 0,0552 km, 0,4 kV oro liniją nuo G-405, ilgis 0,0796 km.

Atsisakyta išpirkti demontuotą transformatorinės G-405 25 kVA galios transformatorių (buvo pakeistas nauju).

Komisija svarstytų stulpinės transformatorinės G-405 be transformatoriaus išpirkimą pateiktus nepriklausomo turto vertintojo kainą.

Skyriaus vedėjas

Nuotraukos:



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo KTP-G-101, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Martinavos k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507, Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507, Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija iš KTP-M-507, Varėnos r. sav., Merkinės sen., Radyščiaus k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Matuizų sen., Jurgiškių k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiekos k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiekos k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiekos k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Merkinės sen., Utiekos k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro kabelio linija nuo G-114, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Druckūnų k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiėgiškės k.



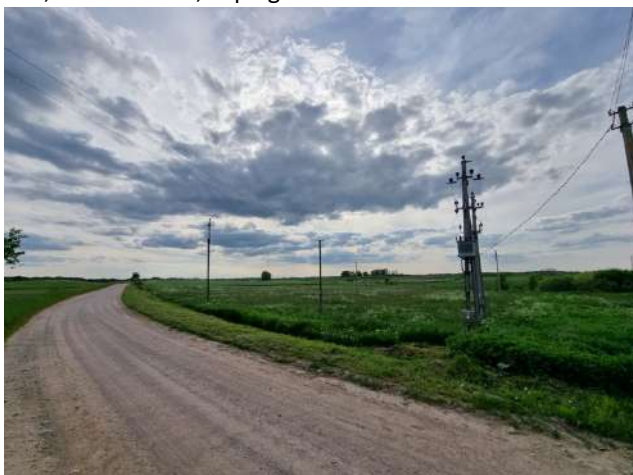
Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiėgiškės k.



Inžineriniai tinklai - 10 kv elektros oro linija, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Sapiėgiškės k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k.



Inžineriniai tinklai - 0,38 kv elektros oro linija nuo STP-G-405, Varėnos r. sav., Varėnos sen., Gudžių k.