

## TURTO VERTINIMO ATASKAITA NR.19-R12-03

Vertinimo užsakovas:	Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, į.k. 191683350. Duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras).
Vertinamas turtas:	Kilnojamasis turtas (TR-1522 10kV įrenginiai ir 2 galios transformatoriai po 630kVA, 10kV įtampos elektros kabelinės linijos)
Vertinamo turto apžiūros vieta:	Vilnius, Laisvės pr. 28 ir Vilnius, Loretos Asanavičiūtės g.
Turto apžiūros data:	2019-12-13.
Ataskaitos surašymo data:	2019-12-19.

Įmonės įgaliotas atstovas:

UAB „Capital vertinimas“  
Direktorė  
Alina Baranauskienė



Šioje ataskaitoje yra 33 lapai pagrindinio teksto, apžiūros akto ir priedai.

Saltoniškių g.12-2, Vilnius  
LT - 08105  
Tel. 8 5 205 4888  
Mob. 8 656 11112  
El. paštas: vertinimas@capital.lt  
Tinklapis: www.capitalvertinimas.lt

Jonavos g.60, Kaunas  
LT - 44192  
Tel. 8 5 205 4888  
Mob. 8 645 68350  
El. paštas: vertinimas@capital.lt  
Tinklapis: www.capitalvertinimas.lt

Taikos pr. 52C-609, Klaipėda  
LT - 92118  
Tel. 8 5 205 4888  
Mob. +370(611)41080  
El. paštas: vertinimas@capital.lt  
Tinklapis: www.capitalvertinimas.lt

UAB „Capital vertinimas“

Į.k. 300573191

Adr. Saltoniškių g.12-2, Vilnius

Įmonės įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla  
turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000157  
Pažymėjimo išdavimo data: 2012 m. rugpjūčio 1 d.



**TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA Nr. 19-R12-03, Vilnius 2019-12-19**

**Vertinimo užsakovas:** Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, į.k. 191683350. Duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras);

**Turto savininkas:** Lietuvos Respublika, į.k. 111105555.

**Vertinamas turtas:** Kilnojamas turtas (TR-1522 10kV įrenginiai ir 2 galios transformatoriai po 630kVA, 10kV įtampas elektros kabelinės linijos);

**Vertinimo atvejis:** kitais atvejais, kai to pageidauja užsakovas. Šis vertinimo atvejis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) II straipsnyje;

**Vertinimo tikslas:** turto rinkos vertės nustatymas užsakovo pageidavimu, turto nuosavybės teisės perleidimo tikslu;

**Turto apžiūros vieta:** Vilnius, Laisvės pr. 28 ir Vilnius, Loretos Asanavičiūtės g.;

**Turto apžiūros data:** 2019-12-13;

**Turto vertės nustatymo data:** 2019-12-13;

**Turto vertinimo ataskaitos surašymo data:** 2019-12-19.

Bendra vertinamo kilnojamojo turto, rinkos vertė vertinimo dienai (2019-12-13) yra:  
36 871 € (Trisdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai septyniasdešimt vienas euras), t.y.

Eil. Nr	Pavadinimas	Turto būklė	Kiekis	Turto rinkos vertė, Eur
1	10 kV įtampas elektros kabelinės linijos (ilgis - 720 m., inventoris Nr. I00023354)	Vidutiniška	1 vnt.	9 610
2	10 kV įtampas elektros kabelinės linijos (ilgis - 1660, m., inventoris Nr. I00042203)	Vidutiniška	1 vnt.	22 240
3	2 galios transformatorių po 630 kVA (inventoris Nr. I00043579 ir Nr. I00043580)	Vidutiniška	1 vnt.	4 600
4	Transformatoriaus TR-1522 10 kV galios skirstyklos elektros įrenginių (inventoris Nr. I00043581)	Vidutiniška	1 vnt.	421
				36 871

**Kilnojamojo turto vertintojas:**

Eugenijus Laurinčiukas  
kval. pažymėjimas Nr.A 000349

**Kilnojamojo turto vertintojas-asistentas:**

Julius Puidokas  
kval. pažymėjimas Nr. A 001848  
išduotas 2011.06.02

**Pažymima:** Turto vertinimas atliktas ir ši ataskaita paruošta UAB „Capital vertinimas“ vardu. Juridinio asmens kodas 300573191, buveinės adresas Vilniaus m., Saltoniškių g. 12-2, Lietuvos Respublika, duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras); įmonės įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų pažymėjimo Nr. 000157, išduotas 2012 08 01 d. Įmonės civilinės atsakomybės draudimo polisas Nr. PCAD 059424, galiojimo terminas: 2019-07-16 - 2020-07-15.

## TURINYS

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA .....	2
<b>1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS .....</b>	<b>4</b>
1.1 PAGRINDINIAI TEISINIAI IR METODOLOGINIAI TURTO VERTINIMO PAGRINDAI .....	4
<b>2. VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI .....</b>	<b>4</b>
2.1 SVARBIAUSIOS PRIELAIIDOS, SPECIALIOSIOS PRIELAIIDOS BEI RIBOJANČIOS SĄLYGOS .....	8
2.2 SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALI TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI .....	8
IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA .....	8
2.3 BENDROS PASTABOS IR RINKOS KOMENTARAS .....	9
2.4 PRAMONĖS POKYČIAI .....	16
<b>3. VERTINAMO TURTO IR VIETOVĖS APRAŠYMAS .....</b>	<b>19</b>
3.1 VIETOVĖS APRAŠYMAS .....	19
IŠVADOS DĖL TURTO BUVIMO VIETOS .....	20
3.2 VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS .....	21
3.3 MAKSIMALAUS IR GERIAUSIO TURTO PANAUDOJIMO ALIZĖ, PLĖTROS GALIMYBĖS IR ALTERNATYVUS TURTO PANAUDOJIMAS .....	24
<b>4. VERTINAMO OBJEKTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS .....</b>	<b>24</b>
4.1. VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDAS .....	24
4.2. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS .....	24
4.3. TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS LYGINAMUOJU METODU .....	25
4.4 TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU .....	29
<b>5. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS .....</b>	<b>33</b>
<b>PRIEDAI .....</b>	<b>34</b>

# 1. Aiškinamasis raštas

## 1.1 Pagrindiniai teisiniai ir metodologiniai turto vertinimo pagrindai

Teisiniai ir metodologiniai šaltiniai:

- ✓ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas Nr. (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139);
- ✓ Tarptautinio turto vertinimo standartų komiteto patvirtintais "Tarptautiniais turto vertinimo standartais" (IVS 2017);
- ✓ Europos vertintojų asociacijos grupės patvirtintais "Europos vertinimo standartais" (EVS 2016);
- ✓ Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas "Dėl turto arba verslo vertinimo metodikos patvirtinimo" (2012-04-27 Nr. 1K-159) patvirtinta "Turto ir verslo vertinimo metodika";
- ✓ Lietuvos turto vertintojų asociacijos mokymo kursų sesijų ir seminarų (2002-2019) medžiaga (vertintojų archyvas);
- ✓ Tarptautiniais apskaitos standartai;
- ✓ Verslo apskaitos standartai;
- ✓ Viešojo sektoriaus apskaitos ir finansinės atskaitomybės standartai;
- ✓ Kiti teisės aktai, kurie neprieštarauja aukščiau išvardintiems dokumentams;
- ✓ Turto apžiūros metu surinkti duomenys, įskaitant apžiūros dieną vertintojo atliktas nuotraukas ir filmuotą medžiagą;
- ✓ Vertinimo užsakovo ir turto savininko pateikta informacija apie vertinamą kilnojamąjį turtą;
- ✓ Turto vertinimo sąrašas;
- ✓ Vertinamo turto nuosavybės pagrindimas;
- ✓ Žodinė informacija.

Šie dokumentai numato Lietuvos Respublikos įstatymuose, poįstatyminiuose ir kituose teisiniuose aktuose reglamentuotą, harmonizuotą pagal Tarptautinio turto vertinimo standartų komiteto parengtą sistemą turto vertės nustatymo metodų parinkimą, taikymo tvarką ir procedūras, turto vertinimo dokumentų turinį.

## 2. Vertinimo ypatybės ir metodai

Turto vertės nustatymo tvarka, principai ir metodai nurodyti Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) bei LR finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“ (toliau metodika). Pagal minėtus dokumentus turto vertinimo metodas pasirenkamas priklausomai nuo vertinimo atvejo (tikslų), vertinamo turto specifikos bei naudojimo paskirties.

Vertinimas atliktas vadovaujantis Tarptautiniais ir Europos vertinimo standartais.

Pateikiami vertinimo ataskaitoje panaudotų sąvokų paaiškinimai:

- Atkuriamoji turto vertė - apskaičiuota pinigų suma, kurios reikėtų tokių pačių fizinių ir eksploatacinių savybių turto vertinimo objektui atkurti, atgaminti arba atstatyti (įrengti).
- 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.
- Kilnojamasis turtas (kilnojamasis daiktas) - turtas (daiktas), kuris iš vienos vietos į kitą gali būti perkeltas nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nesumažinus jo vertės, jeigu įstatymai nenustato kitaip.
- Masinis turto vertinimas - vienu metu (rūšiniams požymiais apibūdintų daiktų) vienu metu vertinimas, atsižvelgiant į šio turto būklę tam tikrą dieną, pagal atitinkamą turto vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje, ir šį vertinimą reglamentuojančius teisės aktus.
- 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 nekilnojamuoju pripažįsta įstatymai.
- 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.
- Privalomasis turto arba verslo vertinimas - turto arba verslo vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus.
- Specialiosios paskirties turtas - specialioms reikmėms skirtas turtas, kuris yra ribotos paklausos, todėl retai parduodamas, arba ne rinkai skirtas, todėl visai neparduodamas.
- Turtas - materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.
- Turto arba verslo rinkos vertė - apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.
- Turto arba verslo vertė (toliau - vertė) - turto arba verslo naudingumo tam tikru metu matas, nustatytas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.
- 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.
- Turto arba verslo vertinimas vidaus reikmėms - turto arba verslo vertinimas, Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje įsteigto juridinio asmens ar kitos organizacijos arba jų filialų atliekamas savo nuožiūra, siekiant užtikrinti Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje įsteigto juridinio asmens ar kitos organizacijos arba jų filialų tiesioginių funkcijų atlikimą, išskyrus turto arba verslo vertinimą, kai sudaromos turto arba verslo vertinimo sutartys su užsakovais.
- 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.
- Turto ir verslo vertinimo metodika - Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos priimtas teisės aktas, kuriame reglamentuojama Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytų turto ir verslo vertinimo metodų šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais taikymo Lietuvos Respublikoje procedūros ir tvarka.
- Turto arba verslo vertinimo paslaugos užsakovas (toliau - 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.
- 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.
- Turto arba verslo vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas - Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos atlikti turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių valstybinę priežiūrą įstaigos fiziniam asmeniui išduotas dokumentas, kuriuo patvirtinama jo, kaip tam tikros srities turto arba verslo vertintojo, kvalifikacija.
- Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksas - Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos priimtas teisės aktas, kuriame nustatomos turto arba verslo vertintojų profesinio elgesio normos, privalomos visiems turto arba verslo vertintojams.
- Turto kaina - pinigų suma, kuri yra paprašyta, pasiūlyta arba sumokėta už turtą.
- Turto naudojimo vertė - apskaičiuota pinigų suma, rodanti turto ekonominį naudingumą tam tikram naudotojui.
- Valstybė narė - bet kuri Europos Sąjungos valstybė narė, Europos ekonominės erdvės valstybė arba Šveicarijos Konfederacija.



- Verslas – fizinio asmens, juridinio asmens ar kitos organizacijos arba jų filialų veikla, kuria siekiama gauti pajamų ir pelno naudojant ekonominius išteklius. Kitos vertinimo ataskaitoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose, kituose teisės aktuose.

Ištrauka iš LR finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“ (toliau metodika).

#### IV. TURTO VERTINIMO METODAI IR JŲ TAIKYMAS

##### I. BENDROSIOS NUOSTATOS

54. Vertinant turtą taikomi:
- 54.1. lyginamasis metodas;
  - 54.2. išlaidų (kaštų) metodas;
  - 54.3. pajamų metodas;
  - 54.4. šios Metodikos 54.1-54.3 punktuose nustatytų metodų deriniai.

55. Turto vertinimas atliekamas ne mažiau kaip dviem metodais. Jeigu du turto vertinimo metodai netaikomi, turto vertintojas tai privalo pagrįsti turto vertinimo ataskaitoje.

##### II. LYGINAMASIS METODAS IR JO TAIKYMAS

56. Lyginamuoju metodu nustatoma turto rinkos vertė.

57. Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui.

58. Taikant lyginamąjį metodą:

58.1. surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius trisdešimt šešis mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas, prioriteto tvarka naudojant artimiausius vertinimo duomenis (įvykusių sandorių);

*Punkto pakeitimai:*

Nr. 1K-194, 2013-05-31, Žin., 2013, Nr. 59-2952 (2013-06-06), i. k. 11320501SAK001K-194

58.2. įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu.

59. Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.).

60. Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.

61. Jeigu nėra informacijos apie šios Metodikos 58.1 punkte nustatytų sandorių kainas, naudojama informacija apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, turto vertinimo ataskaitoje nurodant naudojamos informacijos šaltinius.

62. Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

- 62.1. lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
- 62.2. analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- 62.3. padarytų šios Metodikos 58.2 punkte nurodytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybes;
- 62.4. taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.

63. Kai rinkoje nėra pastaruoju metu įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių arba kai analogiško arba panašaus turto sandorių kainos reikšmingai svyruoja, taip pat jei nėra informacijos apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, lyginamasis metodas netaikomas ir išvada dėl vertinamo turto vertės neformuluojama. Šiais atvejais turto vertinimas atliekamas taikant kitą turto vertinimo metodą.

##### III. IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODAS IR JO TAIKYMAS

64. Išlaidų (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė.

65. 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.

66. Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.

67. Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

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

68. Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

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

69. Apskaičiavus vertinamo turto sukūrimo sąnaudas, daromos (jeigu būtina) jų pataisos. Pataisos koeficientais pripažįstami Lietuvos statistikos departamento viešai skelbiami oficialūs kainų indeksai. Jeigu konkrečiai ekonominei veiklai pataisos koeficientai nenustatyti, pataisa daroma taikant bendrąjį šalies vartojimo kainų indeksą.

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

- 70.1. suskaidymo skaičiavimo modeliu;
- 70.2. gyvavimo amžiaus skaičiavimo modeliu;
- 70.3. rinkos pokyčių skaičiavimo modeliu.

71. Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

- 71.1. išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
- 71.2. vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- 71.3. padarytų šios Metodikos 69 punkte nurodytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybes;
- 71.4. vertinamo turto nuvertėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- 71.5. taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.

#### IV. PAJAMŲ METODAS IR JO TAIKYMAS

72. Pajamų metodu nustatoma turto rinkos vertė.

73. Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – gryųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę.

74. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas.

75. Vertinant turtą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai:

75.1. diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;

75.2. kapitalizavimo skaičiavimo būdas;

75.3. kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

76. Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, turto vertė apskaičiuojama kaip gryųjų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė.

77. 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).

78. Apskaičiuojant grynuosius būsimuosius pinigų srautus įtraukiama:

78.1. pajamos, numatomos gauti nuolat naudojant turtą;

78.2. numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu;

78.3. remonto ir eksploatavimo išlaidos, reikalingos turtui išlaikyti tokios būklės, kuri leistų gauti pajamas pagal grynuosius būsimuosius pinigų srautus;

78.4. pinigų suma, numatoma gauti perleidus turtą gryųjų būsimųjų pinigų srautų laikotarpio pabaigoje, jei ji yra pagrįstai tikėtina.

79. Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi gryųjų būsimųjų pinigų srautai kinta tolydžiai.

80. Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų bazė gali būti veiklos pajamos arba grynosios pajamos.

81. Parinkus pajamų bazę, atliekamos pataisos (jeigu būtina), panaikinant nebūdingas (atsitiktines) pajamas ar išlaidas, ir apskaičiuojamos grynosios koreguotos pajamos.

82. Turto vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas pajamas (grynąsias koreguotas pajamas pagal pasirinktą pajamų bazę dalinant iš kapitalizavimo normos).

83. Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

83.1. pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;

83.2. pajamų metodo skaičiavimo būdo pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;

83.3. gryųjų būsimųjų pinigų srautų prognozes ir joms sudaryti taikytas prielaidas;

84.4. pajamų bazės pasirinkimo ir pataisų (jeigu jos atliekamos) būtinumo pagrindimo aplinkybes;

83.5. taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.

Vertintojas vertindamas atsižvelgia į vertinimo sritį bei tikslą ir surenka duomenis apie:

- ✓ Vertinamo turto arba verslo buvimo vietos ekonominius, socialinius rodiklius;
- ✓ Vertinamo turto arba verslo rinkos konjunktūrą ir finansavimo sąlygas;
- ✓ Vertinamo turto arba verslo teisinį režimą (nuosavybės teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, specialios naudojimo sąlygos ir kt.);
- ✓ Turto arba verslo plėtros galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

Turto rinkos vertės nustatymo pagrindas yra galimos pajamos bei pelnas turtą naudojant ar juo disponuojant, laikantis maksimalaus ir geriausio panaudojimo principo. Maksimalų ir geriausią panaudojimą sąlygoja veiksniai, susiję su:

- ✓ Naudojimo tinkamumu;
- ✓ Naudojimo teisiniu pagrindimu;
- ✓ Turto fiziniu tinkamumu;
- ✓ Naudojimo finansiniu pasiteisinimu.

Plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas: nėra (nenustatyta). Maksimalus ir geriausias vertinamo turto panaudojimas pagal esamą paskirtį.

Nustatant turto ir įsipareigojimų tikrąją vertę, jei nėra viešai skelbiamos jų rinkos kainos, taikomi trys vertinimo metodai: lyginamasis (rinkos), išlaidų ir pajamų.

Vertės nustatymo tikslas yra nustatyti sumą, už kurią vertės nustatymo dieną įprastomis rinkos sąlygomis rinkos dalyviai parduotų turtą ar paslaugas arba perleistų įsipareigojimą. Tikrajai vertei nustatyti, įmonė taiko vieną ar kelis iš šių metodų - lyginamąjį (rinkos), išlaidų (kaštų) ir pajamų.

Kartais (pavyzdžiui, kai vertinant turtą arba įsipareigojimą naudojamos tokio paties turto arba įsipareigojimų aktyviojoje rinkoje viešai skelbiamos kainos) nustatyti vertę pakanka ir vieno vertinimo metodo, tačiau būna atvejų, kai rekomenduojama taikyti ir kelis vertinimo metodus.

Jei sandorio kaina yra tikroji vertė, o vėlesniais laikotarpiais tikroji vertė bus nustatoma taikant vertinimo metodą, pagal kurį naudojami neskelbiami rodikliai. Vertinimo metodą reikia taikyti taip, kad gautas rezultatas būtų artimas sandorio kainai. Taip taikant vertinimo metodą užtikrinama, kad jis atitiktų esamas rinkos sąlygas, o įmonei būtų lengviau nustatyti, ar vertinimo metodą reikia keisti (pavyzdžiui, taikant tą vertinimo metodą gali būti neatsižvelgiama į tam tikrą turto arba įsipareigojimo savybę). Tikrąją vertę nustatydama pagal neskelbiamus rodiklius, po pirminio turto pripažinimo įmonė turi užtikrinti, kad gauti rezultatai atitiktų viešai skelbiamus rinkos rodiklius (pavyzdžiui, panašaus turto arba įsipareigojimo kainą) vertės nustatymo dieną.

Lyginamasis metodas yra vertinimo metodas, pagal kurį nustatoma turto vertė lyginant jį su tokiu pačiu ar panašiu žinomos kainos turtu. Taip pat naudojama kita svarbi informacija, gauta apie rinkos sandorius dėl tokio paties arba panašaus turto, įsipareigojimų arba turto ir įsipareigojimų grupės, pavyzdžiui, verslo. Taikant lyginamąjį metodą, būtina turėti pakankamai informacijos apie neseniai sudarytus analogiškų arba tapačių objektų sandorius. Vertinant šiuo metodu yra svarbus nekilnojamojo turto rinkos skaidrumas ir (arba) pakankamas informacijos kiekis apie šiuos objektus.

Lyginamasis (rinkos) metodas gali būti pagrindžiamas ir taikomas kainų nustatymo matricos būdu. Šis būdas yra matematikos modelis, daugiausia taikomas vertinant kai kurių rūšių finansines priemones, pavyzdžiui, skolos vertybinius popierius. Pagal matricos būdą remiamasi ne vien viešai skelbiamomis vertybinių popierių kainomis, bet ir vertinamų vertybinių popierių kainų ryšiu su kitų panašių viešai skelbiamų vertybinių popierių kainomis.

Turto vertintojas turi nustatyti visus vertinamo ir lyginamojo objekto skirtumus, jei reikia, atlikti jų tikslinimus, apskaičiuoti vertinamo objekto vertę. Turto vertintojas turi atsižvelgti į lyginamojo objekto rinkos vertę, kuri yra kaina, kurią vertės nustatymo dieną rinkos dalyviai moka už objektą ir nustatydamas vertinamo objekto tikrąją vertę turi siekti, kad objekto tikroji vertė patikimai atspindėtų rinkos kainą, t. y. tikroji vertė atitiktų rinkos vertę. Bendra vertinamo objekto rinkos vertė apskaičiuojama pagal formulę:  $RV = PK + PV$ , kur  $RV$  - vertinamo objekto rinkos vertė,  $PK$  - lyginamojo objekto (analogo) pardavimo kaina,  $PV$  - patikslinimų vertė (ji gali būti ir neigiama).

Lyginamųjų objektų ir vertinamo objekto vertę lemiantys požymiai turi būti tapatūs arba panašūs. Todėl reikia įsitikinti, ar galima juos palyginti su vertinamuoju objektu pagal būklę, statybos (gamybos) mastą, naudojimo paskirtį, formą, komunikacijų būklę, statybos (gamybos) laiką, technines savybes ir įrengimą. Be to, reikia atmesti visus pardavimo atvejus, kai buvo parduodama neįprastomis arba asmeninėmis aplinkybėmis.

Prie neįprastų aplinkybių priskiriamas nekilnojamojo turto įsigijimas:

- iš varžytinių;
- konkursuose;
- su nuolaida;
- ypatingomis mokėjimo sąlygomis.

Prie asmeninių aplinkybių priskiriamas nekilnojamojo turto pardavimas giminėms, kai atsižvelgus į ypatingus giminystės ryšius, prašoma mažesnės kainos, negu ji būtų sutarta su nesusijusiu pirkėju. Tokiam pardavimui priskiriami taip vadinami bėdos pardavimai: savininkas, kuriam skubiai reikalingi pinigai, parduos nekilnojamąjį turtą žemesne kaina nei įprasta.

Prie asmeninių aplinkybių priskiriami ir ypatingų interesų pirkimai: pirkėjas už labai patrauklų nekilnojamąjį turtą moka kur kas brangiau arba pirkėjas, kuriam nekilnojamojo turto reikia skubiai ekonominei veiklai, taip pat sutinka mokėti didesnę kainą. Prie asmeninių aplinkybių dar priskiriami ir spekuliaciniai tikslai.

Jeigu turto vertintojas neturi pakankamai informacijos apie panašius objektus (analogus nagrinėjamoje vietovėje), jis turi išanalizuoti lyginamuosius objektus kitose vietovėse ir patikslinti vertę. Norint apskaičiuoti patikslintą vertę, palyginami duomenys ir nustatomi pataisos koeficientai:

- Laiko pataisos koeficientas rodo rinkos vertės kitimo dydį. Jo reikia tada, kai lyginti imamas gerokai anksčiau įvykęs sandoris (analogas) ir yra žinoma, kad per tą laiką rinkos konjunktūra pakito.
- Vietovės pataisos koeficientas taikomas, kai lyginamieji vertinamo objekto analogai yra kitoje vietovėje, kurios rinkos konjunktūra kitokia nei vertinamo objekto vietovėje. Šis koeficientas rodo vietovių rinkos skirtumus.
- Finansavimo sąlygų pataisos koeficientas laikomas, kai lyginami objektai buvo pirkti ir parduoti šiek tiek skirtingomis sąlygomis (išsimokėtinai, nuomos būdu ar kitaip).

- Kiti pataisos koeficientai išreiškia vertinamo objekto ir lyginamo analogo fizinių savybių ir naudojimo sąlygų skirtumus.

Šias pataisas galima apskaičiuoti santykinio būdu, t. y. procentiniais dydžiais. Nedidelės fizinių požymių pataisos gali būti skaičiuojamos absoliučiu dydžiu. Kai kuriais atvejais nustatant tikslinio sumą galima remtis išlaidų (kaštų) metodu. Jis taikomas tais atvejais, kai vertinamas objektas yra neseniai patobulintas ir todėl jis turi didesnę patrauklumą.

Kiti pataisos koeficientai priklauso nuo konkrečios vertinamo turto rūšies. Vertinamų, pavyzdžiui, individualių gyvenamųjų namų fizinių savybių ir naudojimo sąlygų skirtumą lemia šie veiksniai: vietovės patrauklumas, sienų medžiaga ir konstrukciniai sprendimai, namo dydis ir amžius, namo planavimo ypatumai, stilius ir dizainas, infrastruktūra, želdiniai, privažiuojamieji keliai, jų danga, inžinerinės įrangos autonomiškumas, termoizoliacinės savybės ir šildymo šaltiniai, apdailos ir kitų elementų medžiagos ir kokybė, namų valdos žemės sklypo savybė, kitoks individualaus namo ir jo aplinkos pagerinimas.

Nustatant turto vertę, gali būti skaičiuojama ploto, tūrio vieneto, komercinių pastatų pagrindinių fasadų ilgio vieneto, objekto našumo, pajėgumo, naudojimo laiko ir kitų vienetų kaina arba absoliučiai vertinamo objekto pataisos. Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų parametrai ir skirtumai turi būti aiškiai ir suprantamai apibūdinti. Taikomų koeficientų reikšmės ir kiti skaičiavimai pateikiami turto vertinimo ataskaitoje.

Lyginamasis metodas netaikomas nustatyti turto tikrąją vertę, kai yra mažas panašių objektų sandorių skaičius arba jei vertinamas objektas yra unikalus arba nėra jokių sandorių, su kuriais galima palyginti. Turto ir verslo vertinimo metodikoje yra nustatytas minimalus lyginamųjų objektų skaičius, kada galima taikyti lyginamosios vertės metodą.

Išlaidų (kaštų) vertinimo metodas yra grindžiamas ekonomikos principu, kad pirkėjas už turtą nemokės daugiau nei kainuotų nusipirkti ar pasigaminti kitą tokio pat naudingumo turtą. Taikant išlaidų (kaštų) metodą, nustatoma suma, kurios reikėtų turto naudojimo pajėgumui atkurti vertinimo metu (dažnai vadinama dabartinėmis turto atkūrimo išlaidomis).

Pardavėjo, kaip rinkos dalyvio, už parduodamą turtą gauta kaina yra pagrįsta išlaidomis, kurias pirkėjas, t. y. kitas rinkos dalyvis, patirtų ir atsižvelgdamas į turto nuvertėjimą pakoreguotų įsigijęs arba sukūręs kitą panašios paskirties turtą. Paprastai pirkėjas, kaip rinkos dalyvis, už turtą nemokėtų didesnės sumos už tą, kurios pakaktų pakeisti to turto naudojimo pajėgumą. Turto nuvertėjimas pirmiausia yra jo fizinės būklės blogėjimas. Be to, jam būdingas funkcinis (technologinis) ir ekonominis nuvertėjimas (dėl išorės veiksnių). Nuvertėjimas suprantamas plačiau nei nusidėvėjimas, parodomas finansinėse ataskaitose (įsigijimo savikainos paskirstymas), arba mokesčiai (remiantis nustatytu naudojimo laiku). Išlaidų (kaštų) metodas dažnai taikomas materialiojo turto, naudojamo kartu su kitu turtu arba kitu turtu ir įsipareigojimais, tikrajai vertei nustatyti.

Ataskaitoje taikyti arba netaikyti metodai ir pasirinkimo pagrindimas.

Pajamų metodas:

- Vertintojui nepavyko surasti pakankamai patikimų rinkos duomenų apie turto generuojamas pajamas, todėl pajamų metodu rinkos vertė neskačiuojama.

Lyginamasis metodas:

- Remiantis metodikos 58.1 punktu „surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius trisdešimt šešis mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas, prioriteto tvarka naudojant artimiausius vertinimo duomenis“.
- Atsižvelgiant į tai, kad vertinami ne pavieniai daiktai, bet daiktų kompleksas (kompleksas). Analogiškas kompleksas ar sandoriai dėl būtent tokio daiktų komplekto perleidimo objektyviai nėra įmanomi, nes nėra ir negali būti daugiau nei vieno būtent tokias funkcijas vykdančio juridinio asmens, kuris rinkoje būtų pardavęs ar siūlęs parduoti savo kilnojamąjį turtą. Visi vertinami daiktai yra kilnojamieji neregistruotini daiktai, todėl tokių daiktų perleidimo sandoriai nėra registruojami, duomenys apie juos nėra nei kaupiami, nei viešinami, nėra objektyvios galimybės gauti rinkos duomenis apie panašių naudotų daiktų sandorius. Šiuo atveju yra galimybė objektyviai remtis pasiūlos kainomis, tik nustatant transformatorių ir skirstyklos metalo. Šioje turto vertinimo ataskaitoje lyginamasis metodas yra dalinai taikomas, nustatant kelių įrengimų rinkos vertę.

Išlaidų (kaštų) metodas:

- Vertinamo turto vertė skaičiuojama išlaidų (kaštų) metodu. Vertinami daiktai yra kilnojamieji neregistruotini daiktai, todėl tokių daiktų perleidimo sandoriai nėra registruojami, duomenys apie juos nėra nei kaupiami, nei viešinami, nėra objektyvios galimybės gauti bet kokius rinkos duomenis apie panašių naudotų daiktų sandorius. Vertinime naudojamas išlaidų (kaštų) metodas. Ištrauka iš metodikos: „Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Vertintojas pasirenko konservatyviausią, skaidriausią ir lengviausią patikrinamą turto vertinimo metodą, kadangi šio metodo taikymui yra daugiausia objektyviai patikrinamų duomenų ir šiuo metodu nustatyta kaina kelia mažiausiai abejonių. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte“.



- Išlaidų (kaštų) vertinimo metodas yra grindžiamas ekonomikos principu, kad pirkėjas už turtą nemokės daugiau nei kainuotų nusipirkti ar pasigaminti kitą tokio pat naudingumo turtą. Taikant išlaidų (kaštų) metodą, nustatoma suma, kurios reikėtų turto naudojimo pajėgumui atkurti vertinimo metu (dažnai vadinama dabartinėmis turto atkūrimo išlaidomis).
- Pardavėjo, kaip rinkos dalyvio, už parduodamą turtą gauta kaina yra pagrįsta išlaidomis, kurias pirkėjas, t. y. kitas rinkos dalyvis, patirtų ir atsižvelgdamas į turto nuvertėjimą pakoreguotų įsigijęs arba sukūręs kitą panašios paskirties turtą. Paprastai pirkėjas, kaip rinkos dalyvis, už turtą nemokėtų didesnės sumos už tą, kurios pakaktų pakeisti to turto naudojimo pajėgumą. Turto nuvertėjimas pirmiausia yra jo fizinės būklės blogėjimas. Be to, jam būdingas funkcinis (technologinis) ir ekonominis nuvertėjimas (dėl išorės veiksnių). Išlaidų (kaštų) metodas dažnai taikomas materialiojo turto, naudojamo kartu su kitu turtu arba kitu turtu ir įsipareigojimais, rinkos vertei nustatyti.

## 2.1 Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos

- ✓ Turtas yra prieinamas atviroje rinkoje;
- ✓ Vertintojas pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą, paslėptus defektus ir nustatytą vertę, jei pateikti duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui. Tais atvejais, kai pastebimos įvairios problemos, susijusios su vertinamu turtu, tai nurodoma ataskaitoje. Vertintojas neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo turto nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms, turto fizinei būklei ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;
- ✓ Vertintojas detaliai netyrė vertinamo turto nuosavybės teisių. Nebuvo atliekama nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų ekspertizė. Turto vertinamas darant prielaidą, kad nuosavybės teisės neapribotos;
- ✓ Vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog vertinamas turtas nėra įkeistas, areštuotas, į jį nėra nukreipti jokie trečiųjų asmenų reikalavimai ir turtas nėra suvaržytas jokiais trečiųjų asmenų teisėmis. Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių įsipareigojimų, kurie galėtų turėti įtakos vertinamo turto vertei;
- ✓ Turtas vertinamas darant prielaidą, kad kilnojamas turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus vertinamojo turto objektui, t. y. jis eksploatuojamas pagal visus LR įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant atitikimą galiojantiems gamintojo reikalavimams, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei jis jų netenkina, tai gali turėti įtakos vertinamo turto vertei;
- ✓ Turto vertinimas atliekamas remiantis prielaida, jog neegzistuoja taršos 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, nebuvo įpareigotas domėtis vertinamo turto buvusių ar esamų naudojimu, siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl prielaida remiasi tvirtinimu, kad minėti faktoriai neegzistavo ir neegzistuoja. Vertintojas neatsako nei už teršalų egzistavimą, nei už ekspertizės atlikimą ar mokslines žinias, reikalingas jų buvimui nustatyti. Jeigu vėliau paaiškės, jog vertinamo objekto ribose egzistuoja tarša, arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, tuomet nustatytoji objekto vertė gali sumažėti;
- ✓ Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto įvertinimo, išskyrus oficialų teismo kvietimą;
- ✓ Vertintojas pažymi, kad ši vertinimo ataskaita parengta tik tuo tikslu, kuris nurodytas šioje ataskaitoje ir negali būti naudojama kitais tikslais;
- ✓ Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl kilnojamojo turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;
- ✓ Vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę;
- ✓ Vertintojas diskretiškai elgėsi su informacija, kurią gavo iš užsakovo vykdydamas užsakymą, neteikė jos ir ateityje neteiks tretiesiems asmenims be užsakovo/savininko ar pastarojo įgaliojimo asmens sutikimo;
- ✓ Vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprantas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, - galutinė kaina nustatoma derybose tarp atitinkamų šalių;
- ✓ Nustatyta turto vertė orientuota į vidutinės kilnojamojo turto rinkos sąlygas Lietuvoje, tačiau konkreti sandorio suma gali priklausyti nuo daugybės specifinių sandorio sąlygų bei aplinkybių, kurių įvairovė šiame darbe nenagrinėta;
- ✓ Turto vertintojas pažymi, kad vertinimas yra nepriklausomas, nes nėra interesų į vertinamą objektą, o atlyginimas už darbą nepriklauso nuo nustatytos vertės;
- ✓ Vertės nustatymo data laikoma 2019-12-13. Vertės nustatymo diena vadinama diena, pagal kurios duomenis nustatoma turto ar paslaugų, arba įsipareigojimų tikroji vertė. Vertės nustatymo diena gali nesutapti su Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnyba 32 VAS MR / 15 dienų, kada faktiškai atliekamas turto ar paslaugų, arba įsipareigojimų vertinimas taikant bendruosius tikrosios vertės nustatymo principus, vertinimo metodus ir nustatomas tikrosios vertės patikimumo lygis.
- ✓ Vertinamas turtas vertinamas su prielaida, kad turtas nebus perkeliamas į kitą vietą nei buvo apžiūros metu;
- ✓ Kilnojamojo turto būklė nustatyta apžiūrint turtą išoriškai.
  - Daroma prielaida, kad turto vidinių agregatų būklė atitinka normalų nusidėvėjimą pagal turto amžių, fizinį nusidėvėjimą bei išorinę būklę;

## 2.2 Sąlygos ir aplinkybės, kurios gali turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta

- ✓ Vertintojas neanalizavo turto daiktinių teisių ir netyrė turto disponavimo apribojimų;
- ✓ Nebuvo atliekama pateiktų dokumentų ekspertizė;
- ✓ Vertintojas neanalizavo turto savininko finansinės padėties, finansinių ir turtinių įsipareigojimų;
- ✓ Minimos sąlygos ir aplinkybės nebuvo išnagrinėtos, nes vertintojas neturi techninių ir juridinių galimybių jas ištirti;
- ✓ Vertintojai neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo turto nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais; Vertintojai neprisiima įsipareigojimų dėl šioje ataskaitoje nustatytų turto verčių, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms, turto fizinei būklei ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po datos, kuri šioje ataskaitoje įvardinta kaip vertės nustatymo data;
- ✓ Vertintojas remiasi tik tomis sąlygomis ir aplinkybėmis, kurios turi įtakos vertinamo turto vertei, kurios buvo iki nurodytos turto vertės nustatymo dienos (praeityje);
- ✓ Vertintojas vadovaujasi tais teisės aktais ir dokumentais, kurie galiojo iki ir nurodytą turto arba verslo vertės nustatymo dieną (praeityje);



## 2.3 Bendros pastabos ir rinkos komentaras

Tarptautinė ekonominė aplinka pablogėjusi. Tebesitęsianti įtampa tarptautinės prekybos srityje, didelis neapibrėžtumas dėl tolesnių politikos priemonių, sumažėjęs rinkos dalyvių pasitikėjimas lemia mažesnę ekonominę plėtrą pasaulyje. Palankesnės finansavimosi sąlygos ir gera padėtis darbo rinkose didina ūkio aktyvumą pasaulyje, bet to nepakanka atsverti gerokai sumažėjusį investicijų augimą ir ypač sulėtėjusią tarptautinę prekybą. Numatoma, kad pastaroji šiemet didės lėčiausiu tempu nuo pasaulinės finansų krizės laikotarpio. Pastaruoju metu tarptautinė prekyba kyla mažiau nei visa pasaulio ekonomika: istoriniai duomenys rodo, kad tai - neįprastas reiškinys, galintis turėti neigiamų pasekmių vidutiniui ir ilguoju laikotarpiu. Prislopusi tarptautinė prekyba gali neigiamai veikti darbo našumą ir ekonominę plėtrą pasaulyje, nes tai nepalankiai veikia įmonių konkurenciją, specializavimąsi ir žinių sklaidą. Lietuvos ekonominė raida tebėra veržli ir tuo ji išsiskiria dabartinės tarptautinės aplinkos kontekste. Gana sparčiai auga daugelis ūkio aktyvumą atspindinčių rodiklių. Nors tarptautinė ekonominė aplinka pablogėjusi, eksportas kyla nemenkai. Ypač gyvybingas lietuviškos kilmės prekių eksportas, kurio augimas praėjusiais metais sulėtėjo mažiau nei kai kurių kitų eksporto sudedamųjų dalių (pvz., paslaugų eksporto ir reeksporto plėtros tempai krito daug labiau). Prie tokios eksporto raidos, matyt, prisideda anksčiau reikšmingai kilusios įmonių investicijos. Pastarosios išplėtė įmonių gamybinius pajėgumus, pagerino jų konkurencingumą, o tai sudarė sąlygas didinti gamybą ir eksportą. Pastebimai kyla ne tik eksportas, bet ir vidaus paklausa, visų pirma - privatusis vartojimas. Nemenką jo augimo tempą lemia daugelis veiksnių - tai ir kylantis darbo užmokestis, ir sumažėję atskaitymai iš jo, ir didesnės socialinės išmokos. Esama nemažai pokyčių darbo rinkoje, bet esminių vertinimų tai kol kas nepakeičia. Nebegausėja įmonių, teigiančių, kad jų veiklą riboja darbuotojų trūkumas. Jau kelis ketvirčius vis lėčiau didėja darbo užmokestis privačiame sektoriuje. Tačiau vis dėlto šis darbo atlygio kilimas tebėra nemenkas - jis viršija sukuriamos pridėtinės vertės didėjimą. Kitaip sakant, darbuotojams atitenkanti sukurta pridėtinės vertės dalis auga, o tai rodo įtampą darbo rinkoje. Kita vertus, lėtesnis darbo užmokesčio didėjimas privačiame sektoriuje nestebina, nes čia jau kelerius metus darbo atlygis kyla daug daugiau nei darbo našumas, o tai ilgai tęstis negali. Lietuvos ūkio aktyvumas viršija potencialų jo lygį. Įdomu tai, kad prastesnė tarptautinė aplinka šiuo metu ne tik varžo Lietuvos ekonominę plėtrą, bet ir riboja didesnių disbalansų susiformavimą. Įmonėms, geriau pasirengusioms konkurencijai ir nuosekliai besirūpinančioms investicijomis ir našumu, yra lengviau atlaikyti atsiradusius iššūkius. Tokios įmonės gali užtikrinti augimą, net kai užsienio paklausa yra pablogėjusi, o darbo sąnaudų kilimas tebėra nemažas, nes tokiose įmonėse darbo našumas yra veržlesnis. Kitoms gi įmonėms tiek vidaus, tiek išorės paklausa yra svarbesnė, o prastesnė tarptautinė ekonominė aplinka gali pristabdyti jų plėtrą ar veiklą. Tai ypač svarbu turint mintyje tai, kad neigiami pasaulio ekonominės raidos pokyčiai nebūtinai yra trumpalaikiai. Veiksniai, lemiantys prastesnius pasaulio ekonomikos rodiklius, gali būti svarbūs ir artimiausius keletą metų. JAV ir Kinijos 2018 m. įvesti tarifai jau kurį laiką turi tiesioginį ir netiesioginį poveikį tarptautinės prekybos srautams, o šiemet šios šalys paskelbė apie naujus tarifus. Neaiškumas dėl tolesnės prekybos politikos (kylantis tiek dėl paminėtų šalių veiksmų, tiek dėl Brexito eigos) tebėra didelis, o tai toliau neigiamai veikia investicijas pasaulyje ir nuo jų stipriai priklausančią tarptautinę prekybą. Numatoma, kad Lietuvos prekybos partnerių importas, t. y. iš Lietuvos eksportuojamų prekių ir paslaugų paklausa, šiemet padidėjusi maždaug ketvirtadaliu mažiau nei pernai, vėlesniais metais augs tik po truputį.

Lietuvos ir tarptautinės ekonominės raidos skirtumai dar kurį laiką išliks, bet vis dėlto ūkio augimas Lietuvoje palaipsniui mažės. Ūkio aktyvumui esant virš jo potencialo, palaikyti sparčią ekonomikos plėtrą tampa vis sunkiau. Augimo potencialą galėtų didinti investicijos, tačiau joms šiuo metu aplinka nėra pati palankiausia. Neapibrėžtumas dėl pasaulio ekonominės raidos gali varžyti investicijas ir Lietuvoje. Bendrą investicijų didėjimą turėtų riboti ir mažiau augsiantys lėšų iš ES paramos fondų srautai. Ūkio augimo potencialui svarbūs ir darbo ištekliai. Dirbančiųjų pastaruoju metu Lietuvoje pagausėjo, tačiau jų nebūtinai daugės ateityje, nes demografinės tendencijos yra prastos, o suintensyvėjusi imigracija gali jų neatsverti. Dabar numatoma, kad 2018 m. išaugęs 3,5, šiemet Lietuvos realusis BVP padidės 3,2, o kitąmet - 2,5 proc.

### Numatoma Lietuvos ekonomikos raida

	2019 m. birželio mėn. prognozė <sup>a</sup>			2019 m. kovo mėn. prognozė		
	2018	2019 <sup>b</sup>	2020 <sup>b</sup>	2018 <sup>b</sup>	2019 <sup>b</sup>	2020 <sup>b</sup>
<b>Kainų ir sąnaudų kaita (% , pokytis per metus)</b>						
Vidutinė metinė infliacija pagal SVKI	2,5	2,4	2,3	2,5	2,4	2,3
BVP defliatorius <sup>c</sup>	3,3	2,4	2,2	3,4	2,4	2,2
Darbo užmokestis <sup>d</sup>	9,6	8,1	6,7	9,6	8,1	6,7
Importo defliatorius <sup>c</sup>	4,7	2,1	1,8	4,7	1,8	1,8
Eksporto defliatorius <sup>c</sup>	3,8	2,0	1,7	3,8	1,8	1,7
<b>Ekonominis aktyvumas (palyginamosiomis kainomis; %, pokytis per metus)</b>						
Bendrasis vidaus produktas <sup>c</sup>	3,5	3,2	2,5	3,4	2,7	2,6
Privačiojo vartojimo išlaidos <sup>c</sup>	3,9	4,0	3,6	3,9	3,9	3,6
Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidos <sup>c</sup>	0,8	0,9	0,6	0,6	0,9	0,8
Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimas <sup>c</sup>	6,7	5,6	4,1	6,7	5,3	4,2
Prekių ir paslaugų eksportas <sup>c</sup>	5,0	4,0	3,5	4,9	4,0	3,7
Prekių ir paslaugų importas <sup>c</sup>	4,4	4,4	4,3	4,4	4,6	4,5
<b>Darbo rinka</b>						
Nedarbo lygis (vidutinis metinis; %, palyginti su darbo jėga)	6,1	5,8	5,7	6,2	6,0	5,9
Užimtųjų skaičius (% , pokytis per metus) <sup>e</sup>	1,5	0,8	-0,3	1,0	0,2	-0,3
<b>Išorės sektorius (% , palyginti su BVP)</b>						
Prekių ir paslaugų balansas	2,7	2,3	1,5	2,5	2,0	1,3
Einamosios sąskaitos balansas	1,6	0,2	-0,7	-0,3	-0,5	-1,4
Einamosios ir kapitalo sąskaitų balansas	3,1	1,8	0,9	1,2	1,2	0,1

<sup>a</sup> Makroekonominių rodiklių prognozės parengtos pagal duomenis, paskelbtus iki 2019 m. gegužės 21 d.

<sup>b</sup> Prognozė.

<sup>c</sup> Pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką.

<sup>d</sup> 2019 m. darbo užmokesčio augimo prognozė neapima jo perskaičiavimo dėl įsigaliojusio mokesčių ir pensijų sistemos pakeitimų.

<sup>e</sup> Nacionalinių sąskaitų duomenys; užimtųjų skaičius apibrėžiamas pagal vidaus koncepciją.

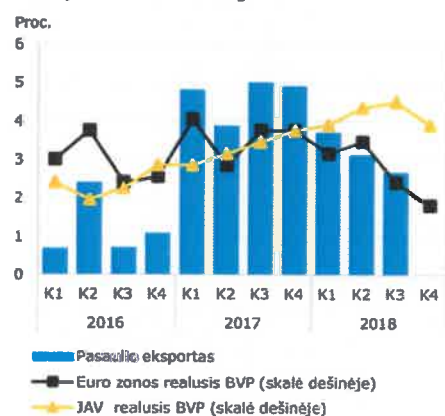
Šaltinis: <https://www.lb.lt/lt/leidiniai/makroekonomines-prognozes-2019-m-birzelis>

**Pasaulio ekonomika 2018 m. augo šiek tiek lėčiau.** Išankstiniais TVF duomenimis, 2018 m. pasaulio BVP padidėjo 3,7 proc. (2017 m. – 3,8 %). Nors euro zonoje, Kinijoje ir kai kuriose kitose šalyse išryškėjo lėtesnio augimo ženklų, juos iš dalies kompensavo spartesnis JAV, Indijos, Brazilijos ir NVS šalių ekonomikų augimas. Vis dėlto praėjusiais metais buvo juntamas pasaulio ekonomikai daromas tarptautinės prekybos ribojimų didinimo ir politinių neramumų poveikis. 2018 m. antrojoje pusėje sulėtėjo pasaulio eksporto ir pramonės produkcijos augimas. Panašu, kad pasaulio ekonomika augo lėčiau ir šių metų pradžioje – 2019 m. sausio mėn. pasaulio PVI jau buvo mažiausias nuo 2016 m. rugsėjo mėn. TVF prognozuoja, kad pasaulio ekonomikos augimas šiemet sumažės iki 3,5 proc.

**JAV ekonomikos augimas pernai įsibėgėjo, tačiau panašu, kad neilgam. 2019–2020 m. prognozuojama, kad JAV ūkis augs lėčiau.** Prie 2018 m. spartesnio augimo prisidėjo JAV vykdoma skatinamoji fiskalinė politika, toliau gerėjanti situacija darbo rinkoje, sparčiai didėjęs darbo užmokestis ir investicijos. Vis dėlto išankstiniai rodikliai signalizuoja, kad dalinis valstybės institucijų uždarymas, įtampa prekybos santykiuose su Kinija, griežtėjanti FED pinigų politika, lėčiau augančios prekybos partnerių ekonomikos šių metų pradžioje ėmė slopinti JAV ekonomikos augimą. Jį šiemet ribos ir pradėsiantis nykti fiskalinio skatinimo poveikis. Metų pradžioje JAV apdirbamosios gamybos PVI 2019 m. sumažėjo iki 53,7 – žemiausios reikšmės nuo 2017 m. rugsėjo mėn., o išankstinu Niujorko FED vertinimu, pirmąjį ketvirtį JAV metinis BVP augimas sieks tik 1,2 proc. Vis dėlto, jei iki šių metų vasaros ekonomikoje nebus rimtesnių problemų, šis ekonominės plėtros laikotarpis taps ilgiausiu JAV istorijoje – prasidėjęs 2009 m. birželio mėn., jis tęsiasi jau 117 mėnesių.

### 2018 m. pasaulio ekonomikos augimas sulėtėjo.

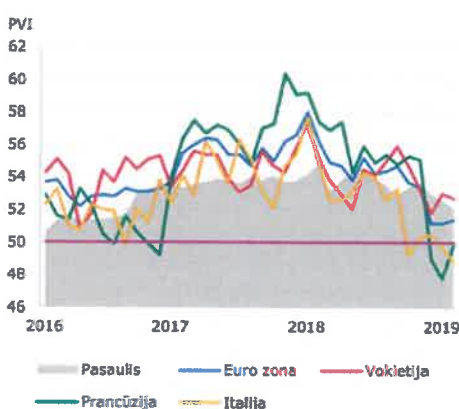
1 pav. Pasaulio eksporto, euro zonos ir JAV realiojo BVP metinio augimo dinamika



Šaltiniai: PPO, Eurostatas ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
Pastaba: K – ketvirčiai.

### PVI pasaulyje – mažiausias per paskutinius kelerius metus.

2 pav. PVI raida pasaulyje



Šaltiniai: „Markit“ ir Lietuvos banko skaičiavimai.  
\*Indekso reikšmė virš 50 rodo plėtrą, žemiau – nuosmukį.

**Euro zonoje ekonomikos augimas pernai reikšmingai sulėtėjo, ir 2019 m. numatoma, kad ekonomika augs dar lėčiau.** Nors situacija darbo rinkoje ir toliau gerėjo – nedarbas mažėjo, o atlyginimai sparčiai kilo – ekonomiką neigiamai veikė geopolitiniai neramumai. 2018 m. antrąjį pusmetį išryškėjo ir vienkartinį veiksmų, prastėjančių pasitikėjimo rodiklių bei slopančio dalies prekybos partnerių (visų pirma – Kinijos) augimo poveikis. 2018 m. pabaigoje prasidėjo Italijos ekonomikos recesija (BVP traukėsi du ketvirčius iš eilės). Ekonominės Italijos problemos susijusios su politiniais veiksniais: vyriausybės vykdoma politika, padidėjusiu nerimu dėl viešųjų finansų tvarumo, bankų sektoriaus pažeidžiamumu ir dėl to išaugusiu bendru neapibrėžtumu. Augimo sulėtėjimo neišvengė ir Prancūzija, kurios ekonomiką neigiamai paveikė „geltonųjų liemenių“ protestai. Vokietijos, vienos pagrindinių lietuviškos kilmės prekių importuotojų, ekonomika 2018 m.

augo lėčiausiai per penkerius metus, o metų pabaigoje apdirbamosios gamybos apimtis traukėsi labiausiai nuo 2009 m. Tiesa, prie to prisidėjo ir laikini veiksniai – dėl naujų automobilių emisijų standartų smukusi automobilių gamyba bei dėl nuslūgusio upių vandens sutrikęs prekių ir žaliavų transportavimas. Išankstiniai euro zonos rodikliai, pavyzdžiui, PVI, šių metų pradžioje rodo vangų ekonomikos augimą. „Brexit“ atveju atsiradę nauji prekybos ribojimai turėtų neigiamai paveikti euro zonos ekonomikos augimą.

**Kinijos ekonomikos augimo lėtėjimas įgauna spartą.** Pernai Kinijos ekonomikos augimas sulėtėjo iki 6,6 proc. ir buvo mažiausias nuo 1990 m. Šalies apdirbamosios gamybos sektorius susidūrė su sunkumais – apdirbamosios gamybos PVI metų pabaigoje smuko žemiau 50 (tai rodo, kad gamybos apimtis galimai traukėsi), o sausio mėn. užfiksuota mažiausia šio rodiklio reikšmė per paskutinius trejus metus. Kinijos ekonomikos augimui neigiamą poveikį turėjo griežtesnis finansinis reguliavimas, kurio imtasi siekiant pristabdyti valstybės įmonių bei privačiojo sektoriaus skolos augimą, ir JAV nustatyti muitai importuojamoms prekėms iš Kinijos. Šios ekonomikos augimo sulėtėjimas gali daryti neigiamą įtaką jos prekybos partnerių, ypač kai kurių ES šalių, ekonomikoms ir pasaulinėms prekių bei žaliavų kainoms.

**Rusijos ekonomika 2018 m. augo, tačiau šis augimas buvo lėtesnis nei kitų panašų išsivystymo lygį ir ūkio struktūrą turinčių šalių.** Prognozuojama, kad panaši situacija bus ir 2019 m. – dėl ilgalaikių struktūrinių problemų, ekonominių Vakarų valstybių sankcijų bei sumažėjusios naftos kainos Rusijos ekonomika 2019 m. greičiausiai augs vangiai. Tai kartu su vis dar galiojančiomis Rusijos sankcijomis ES maisto prekių importui ribos ir Lietuvos eksporto į Rusiją augimo perspektyvas.

**Skandinavijos ir Baltijos ekonomikos 2018 m. augo vis dar sparčiai, tačiau 2019 m. laukiama sulėtėjimo.** Sparčiam augimui didžiausią įtaką darė didėjusios investicijos ir privatusis vartojimas, kurį skatino augantis darbo užmokestis bei užimtųjų skaičius, didelį vartotojų pasitikėjimo rodikliai. Skandinavijos valstybių būsto kainų augimas sulėtėjo, tačiau tiek būsto kainų, tiek gyventojų išsiskolinimo lygis tebėra labai aukštas. Didesnė būsto kainų korekcija galėtų neigiamai paveikti vidaus paklausą ir galimai keltų riziką šių valstybių finansų sistemos tvaramumui. Skandinavijos ir Baltijos šalių ekonomikos yra labai atviros ir joms didelę įtaką ateityje gali daryti didėjantis geopolitinis neapibrėžtumas, protekcionistiniai kitų valstybių veiksmai, lėčiau auganti užsienio paklausa.

**Finansų ir žaliavų rinkose 2018 m. pabaigoje vyravo neapibrėžtumas.** Metų pabaigoje pagrindiniai akcijų indeksai stipriai smuko (pvz., „S&P 500“ nukrito daugiau nei 20 % nuo ankstesnio aukščiausio taško rugpjūčio mėn.) Tokia situacija siejama su padidėjusia geopolitine rizika, Kinijos ir pagrindinių euro zonos ekonomikų augimo lėtėjimu, pasikeitusiu rizikos veiksnių vertinimu ir nerimu dėl griežtesnės centrinių bankų, ypač FED, pinigų politikos. Vyriausybės vertybinių popierių rizikos vertinimas sugriežtėjo, tad išaugo kai kurių valstybių (pvz., Italijos) skolinimosi kaina. Nerimą finansų rinkų dalyviams kėlė ir tai, kad JAV trumpalaikių obligacijų pajamingumas beveik susilygino su ilgalaikių obligacijų, o tai dažnai vertinama kaip būsimos recesijos rodiklis. Naftos kainos metų pradžioje taip pat mažėjo – vidutinė Brent žarnos naftos kaina buvo ketvirtadaliu mažesnė nei didžiausia jos vertė 2018 m. Tai pirmiausia siejama su didėjančia naftos pasiūla, lėčiau augančia paklausa ir išaugusia geopolitine įtampa 2018 m. pabaigoje.

**Nepaisant lėčiau didėjusios išorės paklausos, Lietuvos ekonomikos augimo tempas buvo spartus.** Ekonomikos augimas 2018 m. galėjo būti dar spartesnis, tačiau keletą dešimtųjų procento dalių jis sumažėjo dėl sausras labai sumenkusio grūdinių augalų derliaus. Dėl šios priežasties žemės ūkyje sukuriamą pridėtinę vertę 2018 m. antrąjį pusmetį buvo beveik 15 proc. mažesnė nei prieš metus. Kitų ekonominių veiklų pridėtinė vertė praėjusiais metais augo sparčiau ir tolygiu tempu, kuris buvo artimas 4 proc. (žr. 7 pav.). Pažymėtina, kad jau kurį laiką palyginti spartus ūkio augimas lemia didėjančią gamybos atotrūkį, kuris rodo, kiek esama ūkio raida yra nutolusi nuo tvarios ūkio raidos (žr. 8 pav.). Didėjantis gamybos atotrūkis sudaro sąlygas formuotis disbalansams, jie šiuo metu labiausiai pastebimi darbo rinkoje<sup>3</sup>.

**Prie spartaus ekonomikos augimo daugiausia prisidėjo vidaus paklausa – ypač namų ūkių vartojimas.** Pastarajam didžiausią įtaką darė sparčiai didėjusios namų ūkių disponuojamosios pajamos<sup>4</sup>. Nors duomenys dar nepaskelbti, tačiau tikėtina, kad jų augimas 2018 m. buvo sparčiausias per pastarąjį dešimtmetį. Daugiausia prie tokios namų ūkių disponuojamųjų pajamų raidos prisidėjo įtampa darbo rinkoje ir valdžios institucijų priimti sprendimai, iš kurių kaip svarbiausius galima išskirti pensijų, NPD ir pareigūnų pensijų didinimą, išmokų už vaikus pakeitimus. Lietuvos banko vertinimu, 2018 m. dėl visų šių sprendimų namų ūkių disponuojamosios pajamos galėjo padidėti iki 635 mln. Eur, o disponuojamosios pajamos galėjo augti 2,3 proc. p. greičiau, nei būtų buvę be šių pakeitimų (žr. 9 pav.).

**2018 m. ūkio augimą labiausiai sulėtino mažėjusi žemės ūkio sektoriaus pridėtinė vertė, kitų ekonominių veiklų pridėtinė vertė didėjo tolygiu tempu.**

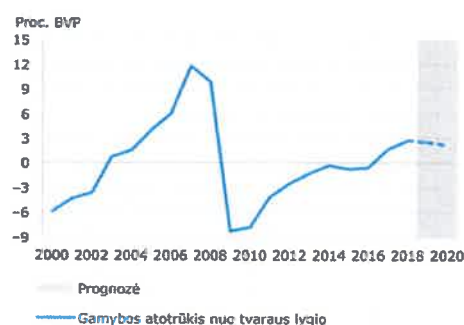
**Dėl palyginti sparčios ūkio plėtros didėja gamybos atotrūkis nuo tvaraus lygio.**

7 pav. Realiojo BVP kaitos veiksniai (gamybos metodu)



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

8 pav. Gamybos atotrūkis nuo tvaraus lygio



Šaltiniai: Lietuvos statistikos departamentas ir Lietuvos banko skaičiavimai.

**Valdžios institucijų sprendimai ir pensijų indeksavimas ir šiais metais reikšmingai prisidės prie namų ūkių disponuojamųjų pajamų augimo. Tiesa, Lietuvos banko vertinimu, šie veiksniai neskatinis spartesnio namų ūkių vartojimo didėjimo.** 2019 m. vieni svarbiausių valdžios sektoriaus diskrecinių sprendimų yra NPD, darbo užmokesčio daugelyje valdžios sektoriaus sričių ir išmokų už vaikus padidinimas. Be to, siekiant, kad po pensijų reformos pertvarkos nesumažėtų aktyviau kaupti norinčių piliečių



**Lietuvos eksportas 2018 m. augo ne taip sparčiai kaip 2017 m., tačiau jo augimas ir toliau viršijo ilgojo laikotarpio vidurkį.** Lietuvos nominalusis metinis prekių ir paslaugų eksporto augimas 2018 m. sudarė 8,7 proc.<sup>10</sup> (2017 m. – 18,6 %). 4,9 proc. p. metinio eksporto augimo lėmė kainų pokyčiai, o 3,7 proc. p. – kiekio pokyčiai. Pagrindiniai augimą lėmę veiksniai: eksportą didino anksčiau kilusios investicijos ir padidinti gamybos pajėgumai, naujų rinkų atradimas. Labiausiai didėjo lietuviškos kilmės prekių eksportas be mineralinių produktų ir transporto paslaugų eksportas. Lėtesnio augimo, palyginti su 2017 m., priežastys – nebeaugantis reeksportas Rusijos kryptimi, mažiau didėjusi paklausa bei, kaip įprasta, vangi mineralinių produktų eksporto raida.

**Sulėtėjus ES importo augimui 2018 m., lietuviškos kilmės prekių eksportas plėtėsi į naujas rinkas.** Sparčiai didėjo eksportas Japonijos, JAV ir Singapūro kryptimis. Į šias šalis daugiausia augo įvairių chemijos pramonės gaminių eksportas. Į Japonijos rinką dėl didinančių gamybos pajėgumų ir sudarytų naujų sutarčių tabako gaminių eksportas per metus padidėjo daugiau nei tris kartus. Lietuvos baldų eksportas taip pat stabiliai augo. Nors augimas į vieną iš pagrindinių rinkų, JK, nebuvo spartus, tačiau tai kompensavo plėtra į Vokietiją.

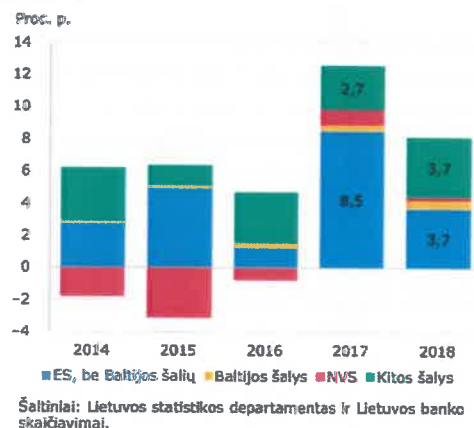
**Prie eksporto plėtros reikšmingai prisidėjo didelės pridėtinės vertės chemijos produktų eksportas.** Įvairių laboratorinių reagentų eksportas 2018 m., palyginti su 2017 m., padidėjo 2,5 karto. Ši produkcija buvo eksportuojama į JAV, Nyderlandus, Singapūrą, Japoniją. Bendra jos vertė 2018 m. buvo lygi 295 mln. Eur (2017 m. – 117 mln. Eur).

**Reeksporto augimas antrąjį pusmetį stabilizavosi.** Sulėtėjus jo augimui NVS šalių, o ypač Rusijos, kryptimi, stabilų reeksporto augimą padėjo palaikyti chemijos pramonės gaminių ir plastikų bei medienos ir baldų reeksportas į ES. Didžiausią dalį visame Lietuvos prekių eksporte sudaro eksportas į Rusiją – 92 proc. jo sudaro reeksportas. 2017 m. jis padidėjo 30,2, o 2018 m. – 1,4 proc. Dėl bazės efekto reeksporto augimas šia kryptimi 2018 m. buvo mažesnis, nors prekių srautas tebebuvo panašus kaip ir 2017 m. Kitaip tariant, svarbiausia rinka reeksportui ir toliau yra Rusija. Daugiausia 2018 m. lietuviškos kilmės produkcijos be mineralinių produktų eksportuota į Vokietiją, Švediją, Lenkiją, JK ir Latviją.

**Ypač sparčiai augo transporto sektoriaus paslaugų eksportas.** Lietuvos rinkos dalis transporto paslaugų eksporte į ES didėjo, o tai lėmė tokie veiksniai kaip mažesnės darbo jėgos išlaidos bei trejus metus iš eilės didėjančios investicijos į autoparkų plėtrą. Dėl to 2018 m. transporto sektorius sparčiai augo, nepaisant lėtesnės ES rinkos plėtros. Dėl sparčios transporto įmonių plėtros ekonominio ciklo pakilimo laikotarpiu ir sukaupytų rezervų paslaugų eksportas turi galimybių augti ir 2019 m.

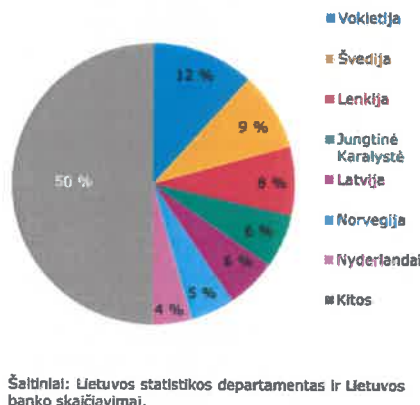
#### 2018 m. lietuviškos kilmės prekių eksporto į ES ir NVS šalių rinkas augimo lėtėjimą šiek tiek kompensavo eksportas į kitas rinkas.

15 pav. Lietuviškos kilmės prekių eksporto, be mineralinių produktų, metinis augimas pagal regionus



#### Didžiausia dalis lietuviškos kilmės prekių 2018 m. eksportuota į Vokietiją.

16 pav. Lietuviškos kilmės prekių eksporto, be mineralinių produktų, struktūra pagal valstybes



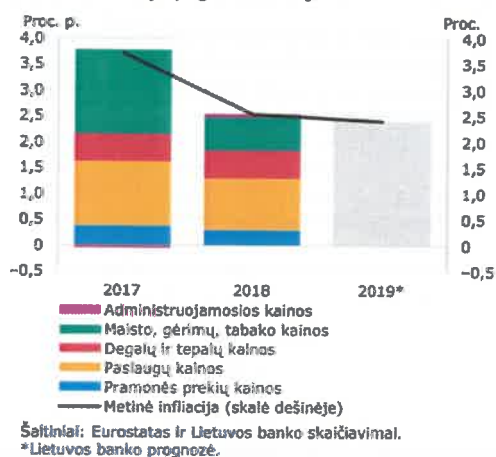
**Prekių ir paslaugų eksporto prognozė 2019 m. yra nuosaikesnė dėl numatomų rizikų tarptautinėje erdvėje.** Esant neapibrėžtumui dėl pasaulio ūkio raidos ir dėl tarptautinės prekybos pokyčių, numatomas įvairių prekybos partnerių mažesnis nei pernai ekonominis aktyvumas, taigi mažesnis ir vidaus paklausos bei importo augimas. Dėl šios priežasties 2019 m. prognozuojamas mažesnis – 4,0 proc. – eksporto didėjimas. Tačiau esama rizikų ir dėl šios eksporto prognozės, nes, tvyrant dideliame neapibrėžtumui, prekybos partnerių plėtra gali būti mažesnė, nei numatoma. Tam įtakos turi neaiškumas dėl prekybos ribojimų, EK sprendimo dėl mobilumo paketo, „Brexit“ baigties, besivystančių ekonomikų, ypač Azijos, plėtros.

**Vidutinė metinė infliacija 2018 m. buvo mažesnė nei 2017 m. ir sudarė 2,5 proc.** Didžiausią įtaką kainų augimui Lietuvoje pernai darė gana stabiliai kilusios paslaugų kainos. Pastarosios kartu su pramonės prekėmis jau keletą metų lemia apie pusę visos bendrosios infliacijos. Šių infliacijos kaitos veiksnių raida, tikėtina, neturėtų reikšmingai keistis ir šiemet. Tuo pat metu labiausiai svyruojančių kaitos veiksnių – maisto produktų, degalų ir administruojamųjų kainų – raidos pokyčiai likusią vidutinės metinės infliacijos dalį šiemet galimai lems kiek kitaip nei pernai.

**Šiemet maisto kainų raida vartotojams, tikėtina, taps mažiau palanki nei pernai.** Pagrindiniai veiksniai, kurie pernai lėmė vis lėčiau kilusias maisto produktų kainas vartotojams buvo daugelio pasaulinių maisto žaliavų padidėjusios atsargos ir pasiūla. Tačiau keletas maisto produktų rūšių – daržovės, grūdiniai produktai – brango sparčiau nei vidutiniu laikotarpiu. Tokiai jų kainų raidai didžiausią įtaką galimai turėjo nepalankios praėjusių metų orų sąlygos. Tačiau pernai vis lėčiau kilusios bendros maisto kainos, pastaruoju metu įgauna pagreitį. Tiesa, nors pernai maisto kainos Lietuvoje didėjo vis lėčiau, apklausos parodė, kad gyventojams kylančios maisto produktų kainos vis dar kelia susirūpinimą (plačiau žr. 5 intarpą).

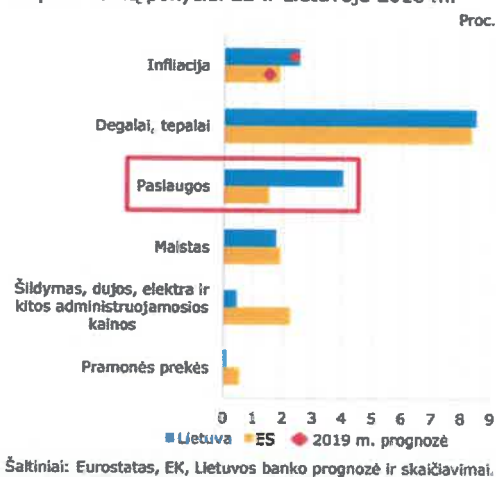
#### Lietuvoje infliaciją labai didina paslaugų kainos.

17 pav. Infliacija pagal SVKI ir jos kaitos veiksniai



#### Įtampa darbo rinkoje yra pamatinis veiksnys, lemiantis didesnę infliaciją Lietuvoje nei ES.

18 pav. Kainų pokyčiai ES ir Lietuvoje 2018 m.



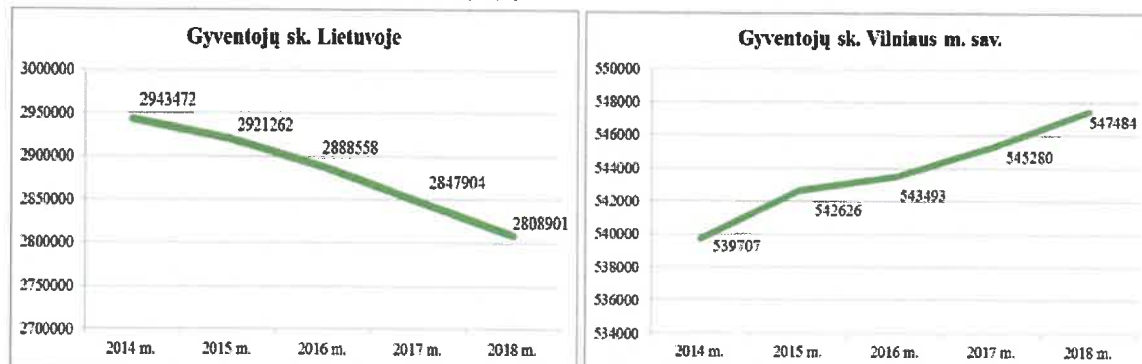
**Tikėtina, kad mažesnių naftos žaliavų kainų poveikį vartotojams šiemet gali nustelbti kylančios kitų energijos produktų kainos.** Remiantis įvairių tarptautinių organizacijų vertinimais, šiemet naftos kaina eurais turėtų būti vidutiniškai dešimtadaliu mažesnė nei pernai. Tą gali lemti didesnė, nei buvo tikėtasi, naftos pasiūla iš Irano ir didėjanti naftos žaliavų gavyba JAV. Tačiau tikėtina mažesni naftos kainų poveikį infliacijai iš dalies atsvers brangesnių dujų ir elektros poveikis (plačiau žr. 2 intarpą).

**Kylančios paslaugų kainos turėtų ir toliau būti pagrindinis infliacijos veiksnys.** Tebevyraujant įtampa darbo rinkoje, numatoma, kad sparčiai didės darbo sąnaudos, kurių dalis neretai yra perkeliama į kainas. Tai daugiausia lemia ir spartų paslaugų kainų kilimą. Kita vertus, nors paslaugos tampa brangesnės, sparčiau nei paslaugų infliacija didėjančios gyventojų pajamos lemia tai, kad gyventojai gali įpirkti daugiau paslaugų. Tiesa, paslaugos Lietuvoje brangsta sparčiau nei vidutiniškai ES. Pavyzdžiui, pernai Lietuvoje paslaugų kainos pakilo apie 2,5 karto daugiau nei vidutiniškai ES. Spartus paslaugų kainų augimas buvo ir pagrindinė didesnė 0,6 proc. p. nei ES Lietuvos vidutinės metinės infliacijos priežastis (žr. 18 pav.). Šiais metais atotrūkis tarp Lietuvos ir ES vidutinės metinės infliacijos turėtų būti panašus, nes nenumatoma reikšmingų Lietuvos darbo rinkos ir paslaugų kainų raidos pokyčių. Lietuvos bankas prognozuoja, kad šiemet infliacija bus panaši kaip ir pernai ir sudarys 2,4 proc. Toks tempas Lietuvai, kaip Vakarų Europos šalis ekonomiškai besivejančiai šaliai, yra tvarus.

**Fiskalinė politika linkusi į prociklizumą.** Tai, ar fiskalinės politikos kryptis tam tikrais metais yra tinkama, t. y. ar padeda stabilizuoti ekonomiką, vertinama pagal fiskalinės politikos kryptį ir ekonomikos ciklo padėtį, kurią nusakyti galima pagal produkcijos atotrūkio nuo potencialiojo jos lygio ženklą. Skatinamoji fiskalinė politika esant ekonominiam pakilimui, t. y. papildomos fiskalinės paskatos ekonomikai esant virš potencialo (kai produkcijos atotrūkis nuo potencialiojo jos lygio yra teigiamas), yra laikoma procikline fiskaline politika. Atsižvelgiant į Lietuvos ekonomikos ciklą, būtent tokios politikos apraiškų yra šiuo metu. Tai reiškia, kad valdžios sektorius gauna su ekonomikos pakilimu susijusių pajamų, tačiau ne visos jos atidedamos sunkesniems laikams, o prisiimama papildomų įsipareigojimų finansuoti tam tikras sritis. Vis dėlto fiskalinės politikos tinkamumas priklauso ir nuo kitų veiksnių, pavyzdžiui, turimos fiskalinės erdvės. Viena iš būdų jai įvertinti yra skolos tvarumas ir jos lygis (skolos ir BVP santykis), kuris Lietuvoje, palyginti su kitomis ES valstybėmis, yra gana žemas.

Šaltinis: <https://www.lb.lt/leidiniai/lietuvos-ekonomikos-apzvalga-2019-m-kovas>

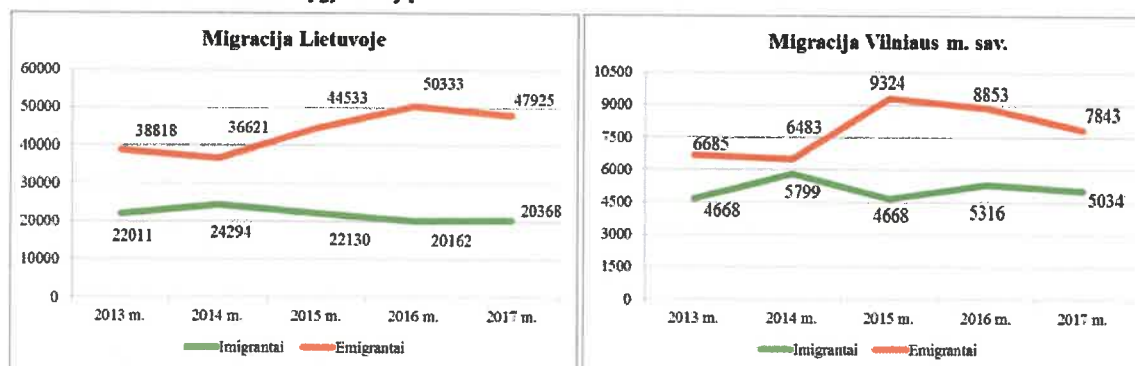
**Gyventojų skaičius.** Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2018 m. sausio 1 d. Lietuvoje gyveno 2 808 901 nuolatinis gyventojas. Nuo 2014-01-01 nuolatinių gyventojų skaičius Lietuvoje sumažėjo 134 571 gyventoju. Per 2017 metus gyventojų skaičius sumažėjo 39 003 gyventojais - tai 4,06 proc. mažiau nei per 2016 metus, kai šalies neteko 40 654 gyventojų. Kaip ir ankstesniais metais, 2017 metais pagrindinė gyventojų skaičiaus mažėjimo priežastis - emigracija. Neigiama neto tarptautinė migracija (27 557 žmonėmis daugiau emigravo negu imigravo) sudarė 70,65 proc. bendro nuolatinių gyventojų skaičiaus mažėjimo, neigiama natūrali gyventojų kaita (mirė 11 446 žmonių daugiau negu gimė kūdikių) - 29,35 proc. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2018 m. pradžioje 67,10 proc. gyventojų gyveno miestuose, 32,90 proc. - kaime. Darbingo amžiaus gyventojų skaičius 2018 m. pradžioje sudarė 1 731 456 arba 61,64 proc. visų Lietuvos gyventojų. 2018 m. pradžioje gyventojų tankis šalyje buvo 43,0 žmonės viename kvadratiname kilometre. Tankiausiai apgyvendinta yra Vilniaus (82,8 žmonės viename kvadratiname kilometre) apskritis, mažiausiai - Utenos (18,0).



#### Vidutinis gyventojų skaičius

2018 metų pradžioje Vilniaus miesto savivaldybėje gyveno 547 484 gyventojai, iš jų: Vilniaus mieste - 536 631 (98,02 proc.), Grigiškių mieste - 10 641 (1,94 proc.), kaimiškoje savivaldybės teritorijoje - 212 (0,04 proc.) gyventojų. Vilniaus miesto savivaldybės gyventojų tankis - 1 365,3 žm./km<sup>2</sup>. Nuo 2014 m. pradžios iki 2018 m. pradžios nuolatinių gyventojų skaičius Vilniaus miesto savivaldybėje padidėjo 7 777 gyventojais, t. y. 1,44 proc.

**Gyventojų migracija.** Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2017 metais iš šalies emigravo 47 925 gyventojai, t. y. 4,8 proc. mažiau nei 2016 metais, imigravo - 20 368 asmenys, t. y. 1,0 proc. daugiau nei prieš metus. Iš viso dėl emigracijos per penkerius metus (2013-2017) Lietuva neteko 109 265 nuolatinių gyventojų.



#### Gyventojų migracija

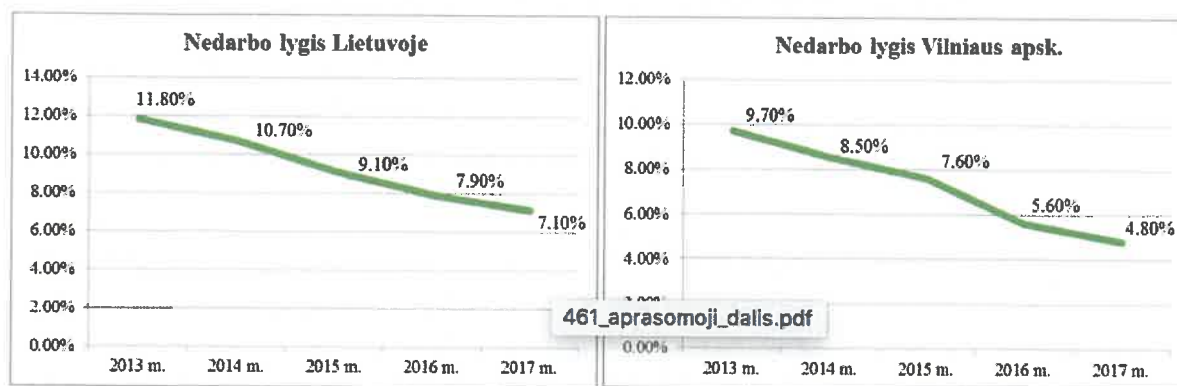
Vilniaus miesto savivaldybėje emigracijos rodiklis 2017 metais buvo 7 843, t. y. 11,41 proc. mažiau negu 2016 metais, o imigracijos rodiklis - 5 034, t. y. 5,30 proc. mažiau nei ankstesniais metais. 2017 metais neigiama neto migracija buvo 2 809, palyginus su 2015 metais skaičius sumažėjo 20,58 proc.

**Įmonės.** Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2018 metų pradžioje buvo 83 439 veikiančios įmonės, t. y. 0,22 proc. daugiau nei 2017 metų pradžioje. Didžiosiosiose Lietuvos miestuose įregistruota beveik du trečdaliai (63,6 proc.) šalies įmonių: Vilniuje - 36,4 proc., Kaune - 13,9 proc., Klaipėdoje - 6,6 proc., Šiauliuose - 3,6 proc., Panevėžyje - 3,1 proc. Pagal teisinę formą daugiausia veikiančių įmonių yra uždarosios akcinės bendrovės - 80,83 proc., individualiosios įmonės - 12,79 proc., ir mažosios bendrijos - 4,61 proc., kitų teisinių formų įmonės sudaro mažiau nei 2 proc. visų Lietuvoje registruotų veikiančių įmonių.

Statistikos departamento duomenimis, 2018 metų pradžioje Vilniaus apskrityje veikė 35 089 įmonės, iš kurių Vilniaus miesto savivaldybėje - 30 360, t. y. 86,52 proc. visų apskrityje veikiančių įmonių. Per 2017 metus Vilniaus miesto savivaldybėje veikiančių įmonių skaičius sumažėjo 320 įmonių, t. y. 1,04 proc. Didžioji dalis (83,83 proc.) įmonių yra mažos įmonės, kuriose dirba iki 10 darbuotojų. Įmonių, kuriose dirba 1 000 ir daugiau darbuotojų, yra 26 (0,09 proc.). Daugiausia Vilniaus miesto savivaldybėje veikia didmeninės ir mažmeninės prekybos, variklinių transporto priemonių ir motociklų remonto bei profesinės, mokslinės ir techninės veiklos rūšių įmonių.

**Nedarbo lygis.** Lietuvos statistikos departamento duomenimis, nedarbo lygis 2013-2017 m. laikotarpiu sumažėjo 4,7 procentiniais punktais - nuo 11,8 proc. 2013 metais iki 7,1 proc. 2017 metais. Mieste 2017 m. fiksuojamas nedarbo lygis - 5,4 proc., kaimiškoje teritorijoje gerokai didesnis - 11,0 proc. Lietuvos darbo birža nurodo, kad registruotų bedarbių skaičius 2018 m. sausio 1 d. sudarė 152 481. (0,5 tūkst. arba 0,3 proc. daugiau nei prieš metus). Registruoto nedarbo rodikliai mažėjo 33 iš 60 šalies savivaldybių, 24 - augo, trijose - nepakito. Teritorinius skirtumus daugiausia nulėmė investicijų pasiskirstymas, veikiančių ūkio subjektų skaičius. Ilgalaikių bedarbių dalis tarp visų bedarbių per metus sudarė 25,2 proc. (tokių bedarbių metų pabaigoje buvo registruota beveik 38,5 tūkst.).





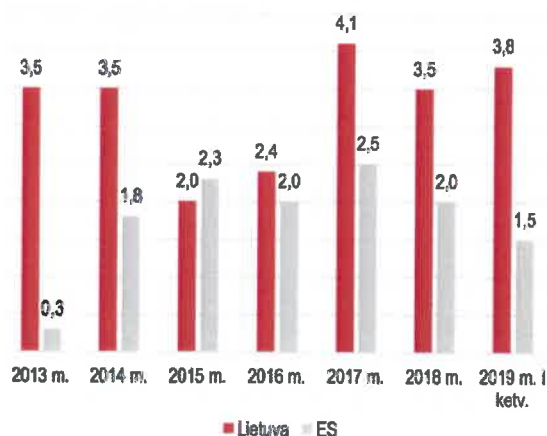
Vilniaus apskrityje nedarbo lygis yra mažesnis negu visos šalies, 2017 metais sumažėjo iki 4,80 proc. Statistikos departamento duomenimis, 2017 metais Vilniaus apskrityje buvo 34,6 tūkst. bedarbių, iš jų - Vilniaus miesto savivaldybėje 21,3 tūkst. 2017 metais Vilniaus apskrityje buvo 429,5 tūkst. užimtųjų, iš jų: 2,58 proc. buvo užimti žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje; 77,20 proc. - paslaugų sferoje; 6,19 proc. - statyboje ir 14,03 proc. - pramonėje.

**Statybos leidimai.** Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2017 metais iš viso šalyje išduota 7 412 leidimų 7 728 gyvenamiesiems ir 1 225 negyvenamiesiems pastatams statyti. 6 414 leidimų, arba 86,5 proc. visų leidimų, išduoti gyvenamiesiems pastatams statyti, t. y. 10,2 proc. mažiau nei 2016 metais. Leistuose statyti gyvenamuosiuose namuose bus įrengti 16 387 butai, palyginti su 2016 m., leistų statyti butų skaičius sumažėjo 2 proc. Leista statyti 7 478 individualiuosius namus, 249 daugiabučius namus ir 1 bendrabutį. 2017 m. 54,2 proc. leistų statyti butų buvo Vilniaus apskrityje (Vilniaus miesto savivaldybėje - 42,5 proc.) ir 24,6 proc. - Kauno apskrityje (Kauno miesto savivaldybėje - 15,5 proc.). 2017 m. negyvenamiesiems pastatams statyti išduota 9,4 proc. daugiau leidimų ir leista statyti pastatų, kurių bendrasis plotas - 1,6 mln. m<sup>2</sup>, t. y. 5,2 proc. daugiau nei 2016 m. Daugiausia pagal bendrąjį plotą leista statyti pramoninių pastatų ir sandėlių (44,0 proc.) bei įstaigų pastatų (16,3 proc.). 2017 m. 37,6 proc. visų naujai leistų statyti negyvenamųjų pastatų bendrojo ploto buvo Vilniaus apskrityje (Vilniaus miesto savivaldybėje - 28,6 proc.) ir 28,3 proc. - Kauno apskrityje (Kauno miesto savivaldybėje - 12,1 proc.). Vilniaus miesto savivaldybėje 2017 m. iš viso leista statyti 1 592 naujus pastatus, iš jų 1 490 gyvenamuosius ir 102 negyvenamuosius pastatus.

Šaltinis: <http://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=162&ver=52>

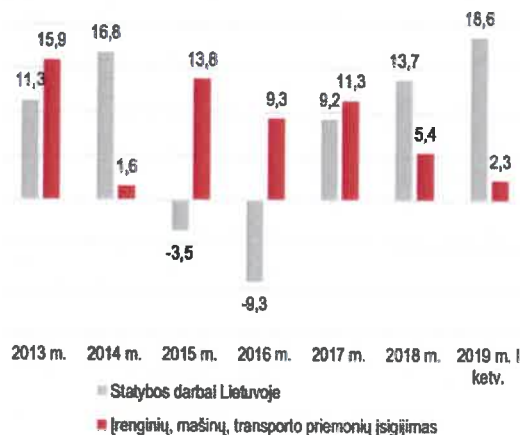
**Trumpa Lietuvos ekonomikos apžvalga.** Nepaisant sulėtėjusios Europos Sąjungos valstybių ekonomikos plėtros 2019 metų pirmą pusmetį, Lietuvos ūkis išlaikė spartų augimo tempą. Pirmą ketvirtį Lietuvos BVP padidėjo 3,8 proc., o antrą ketvirtį, prognozuojame, augimas buvo nedaug lėtesnis negu ankstesnį ketvirtį. Visgi galvojame, kad antrą pusmetį prekių ir paslaugų eksportas sulėtės dėl vangaus pagrindinių eksporto rinkų augimo, todėl išlaikome 3,2 proc. Lietuvos BVP augimo 2019 metais prognozę. Manome, kad ateinančiais metais mūsų šalies ekonomikos plėtra bus lėtesnė ir sieks 2,4 procento. Per pirmus šių metų mėnesius Lietuvoje sparčiai augo mažmeninė prekyba, daugiau negu prieš metus atlikta ir statybos darbų. Tai įrodo, kad kol kas ekonomika augo stabiliai ir subalansuotai. Dar sumažėjęs nedarbas, sparčiai augantis darbo užmokestis, didesnės negu prieš metus pensijos ir stabili infliacija sudarė palankias sąlygas augti perkamajai galiai, vartotojų pasitikėjimui bei vidaus vartojimui. Mažmeninė prekyba, neįtraukiant degalų prekybos, palyginamosiomis kainomis per pirmus penkis šių metų mėnesius buvo 6,6 proc. (2018 metais 5,2 proc.), o to meto kainomis - 8,2 proc. (2018 metais 6,8 proc.) didesnė negu tokiau pat laikotarpiu prieš metus. Sparčiau negu prieš metus augo ir prekyba maisto ir ne maisto prekėmis. Kaip ir ankstesniais metais, vis didesnį mažmeninės prekybos rinkos dalį pasiima internetinė prekyba - prekybos užsakymų pildavimu paštu arba internetu apimtis augo 21,6 procento. Metinė infliacija 2019 metų birželį buvo 2,5 procento. Labiausiai per metus paaugo maisto produktų, maitinimo, apgyvendinimo, sveikatos priežiūros, kultūros paslaugų kainos, tuo tarpu daugiausia pigo drabužiai, avalynė, ryšių paslaugos. Išlaikome savo prognozę, kad šiemet ir kitąmet vidutinė metinė infliacija šalyje bus arti 2,5 procento, o labiausiai brangs paslaugos dėl išliskiančio gana spartaus darbo užmokesčio augimo. Vidutinis darbo užmokestis prieš mokesčius pirmą 2019 metų ketvirtį Lietuvoje paaugo 9,4 proc. iki 1263 eurų, o darbo užmokestis po mokesčių didėjo net 14,6 proc. iki 803 eurų. Didėjęs darbo užmokesčio augimas po mokesčių negu prieš juos lėmė mokesčių ir pensijų reformos, kai ne tik buvo padidintas neapmokestinamas pajamų dydis (NPD), išplėstas jo taikymas, bet ir sumažintas socialinio draudimo tarifas. Tikėtina, kad nors ir lėčiau, bet gerėsianti ekonominė padėtis Lietuvoje turėtų padėti susigrąžinti daugiau išvykusių ir artimiausiais metais.

**Lietuvos ir Europos Sąjungos BVP pokyčiai (metinis pokytis palyginamosiomis kainomis, proc.)**



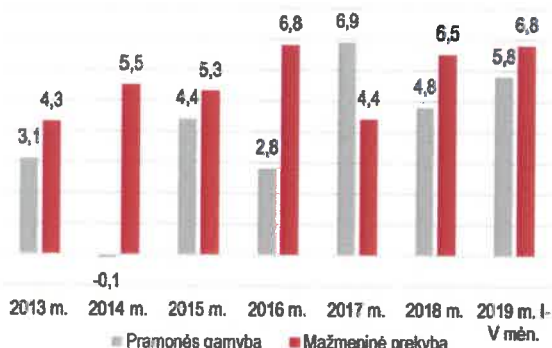
Šaltinis: Eurostatas

**Statybos darbai ir investicijos į įrangą, mašinas, transporto priemones (metinis pokytis palyginamosiomis kainomis, proc.)**



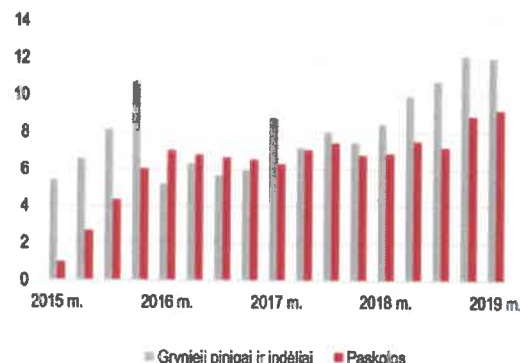
Šaltinis: Statistikos departamentas

**Pramonės gamyba ir mažmeninė prekyba (metinis pokytis palyginamosiomis kainomis, proc.)**



Šaltinis: Statistikos departamentas

**Namų ūkių turimi grynieji pinigai ir indėliai bei turimos paskolos (metinis pokytis, proc.)**



Šaltinis: Lietuvos bankas

Šaltinis: [https://www.inreal.lt/file/1/4/1/9/Ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga-2019\\_H1\\_INREAL-SEB-COBALT.pdf](https://www.inreal.lt/file/1/4/1/9/Ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga-2019_H1_INREAL-SEB-COBALT.pdf)

## 2.4 Pramonės pokyčiai

2018 m. vasario mėn. visa pramonės produkcija sudarė 1,6 mlrd. Eur. Palyginti su sausio mėn. produkcija sumažėjo 3,9 proc. palyginamosiomis kainomis, praneša Lietuvos statistikos departamentas.

Per mėnesį, pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką, sumažėjo mašinų ir įrangos remonto ir įrengimo gamybos produkcija - 16,5 proc., rafinuotų naftos produktų gamybos produkcija - 14,7 proc., pagrindinių metalų gamybos produkcija - 10 proc., variklinių transporto priemonių, priekabių ir puspriekabių gamybos produkcija - 9,5 proc., gėrimų gamybos produkcija - 7,6 proc.

Pramonės produkcijos pardavimo ne Lietuvos rinkoje

Pramonės produkcijos pardavimo ne Lietuvos rinkoje dalis sumažėjo 1,1 procentinio punkto ir sudarė 65,6 proc., Lietuvos rinkoje - padidėjo 1,1 procentinio punkto ir sudarė 34,4 proc. Daugiau negu pusę (55,5 proc.) ne Lietuvos rinkoje parduotos pramonės produkcijos vertės sudarė ne euro zonos šalims parduotos produkcijos vertė. Pramonės įmonių ne Lietuvos rinkoje parduotos produkcijos vertė sausio-vasario mėn., palyginti su tuo pačiu 2017 m. laikotarpiu, padidėjo 6,7 proc. to meto kainomis.

Padidėjimą lėmė išaugęs:

- chemikalų ir chemijos produktų (13,1 proc.), - baldų (11,9 proc.), - guminių ir plastikinių gaminių (17,8 proc.), - metalo gaminių, išskyrus mašinas ir įrenginius (19,2 proc.) produkcijos pardavimas.

Ne Lietuvos rinkoje parduotos produkcijos, išskyrus rafinuotus naftos produktus, vertė padidėjo 11,3 proc. to meto kainomis. Euro zonos šalyse parduotos pramonės produkcijos vertė padidėjo 10,1 proc. to meto kainomis, ne euro zonos ES šalyse - 4,2 proc.

Pramonės produkcijos pardavimo vertė Lietuvos rinkoje padidėjo 12 proc.

1 lentelė. Pramonės produkcijos pokyčiai

Palyginamosiomis 2010 m. kainomis, padidėjimas, sumažėjimas (-), procentais

Ekonominės veiklos rūšys	2017 m. balandžio mėn., palyginti su			
	2017 m. kovo mėn., pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką	2017 m. kovo mėn.	2016 m. balandžio mėn., pašalinus darbo dienų skaičiaus įtaką	2016 m. balandžio mėn.
<b>Pramonė (B-E)</b>	<b>-0,6</b>	<b>-12,1</b>	<b>4,0</b>	<b>1,8</b>
Kasyba ir karjerų eksploatavimas, apdirbamoji gamyba (B ir C)	-1,3	-11,7	3,6	0,9
Kasyba ir karjerų eksploatavimas (B)	9,8	16,0	16,2	5,2
Apdirbamoji gamyba (C)	-1,4	-12,0	3,4	0,8
Apdirbamoji gamyba (išskyrus rafinuotų naftos produktų gamybą) (C be C19)	-0,7	-13,3	3,1	-2,8
Elektros, dujų, garo tiekimas ir oro kondicionavimas (D)	6,7	-15,5	8,1	10,7
Vandens tiekimas, nuotekų valymas, atliekų tvarkymas ir regeneravimas (tik E sekcijos 36 skyrius - vandens rinkimas, valymas ir tiekimas)	0,6	0,0	1,1	0,1
<b>Pagrindinės pramonės grupės</b>				
Energetikos produktai	0,0	-9,1	5,2	16,2
Tarpinio vartojimo prekės	-3,3	-12,7	2,3	-3,5
Gamybos priemonės	-4,3	-11,2	22,3	14,1
Ilgalaikio vartojimo prekės	-4,0	-18,1	2,9	-3,3
Trumpalaikio vartojimo prekės	0,2	-12,3	-2,9	-8,1

2017 m. balandžio mėn., išankstiniais duomenimis, visa pramonės produkcija sudarė 1,5 mlrd. EUR to meto kainomis ir, palyginti su kovo mėn., pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką, sumažėjo 0,6 proc. palyginamosiomis kainomis (nepašalinus - 12,1 proc.), praneša Lietuvos statistikos departamentas.

Per mėnesį, pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką, sumažėjo kitų transporto priemonių ir įrangos gamybos produkcija 6,3 proc. (nepašalinus - 14,8 proc.), chemikalų ir chemijos produktų gamybos produkcija - 5,3 proc. (nepašalinus - 16,9 proc.), drabužių siuvimo - 4,5 proc. (nepašalinus - 27,1 proc.), baldų gamybos produkcija - 4,3 proc. (nepašalinus - 18,8 proc.), rafinuotų naftos produktų gamybos produkcija - 4 proc. (nepašalinus - 5,5 proc.).

2017 m. sausio-balandžio mėn. visa pramonės produkcija sudarė 6,4 mlrd. EUR to meto kainomis ir, palyginti su tuo pačiu 2016 m. laikotarpiu, pašalinus darbo dienų skaičiaus įtaką, padidėjo 5,4 proc. palyginamosiomis kainomis (nepašalinus - 5,5 proc.).

## 2 lentelė. Pramonės produkcijos pokyčiai

Palyginamosiomis 2010 m. kainomis, padidėjimas, sumažėjimas (-), procentais

Ekonominės veiklos rūšys	2017 m. sausio-balandžio mėn., palyginti su	
	2016 m. sausio-balandžio mėn., pašalinus darbo dienų skaičiaus įtaką	2016 m. sausio-balandžio mėn.
<b>Pramonė (B-E)</b>	<b>5,4</b>	<b>5,5</b>
Kasyba ir karjerų eksploatavimas, apdirbamoji gamyba (B ir C)	5,6	6,1
Kasyba ir karjerų eksploatavimas (B)	9,3	9,5
Apdirbamoji gamyba (C)	5,6	6,0
Apdirbamoji gamyba (išskyrus rafinuotų naftos produktų gamybą) (C be C19)	5,4	5,7
Elektros, dujų, garo tiekimas ir oro kondicionavimas (D)	4,3	1,6
Vandens tiekimas, nuotekų valymas, atliekų tvarkymas ir regeneravimas (tik E sekcijos 36 skyrius - vandens rinkimas, valymas ir tiekimas)	0,9	0,3
<b>Pagrindinės pramonės grupės</b>		
Energetikos produktai	4,4	4,7
Tarpinio vartojimo prekės	7,6	8,5
Gamybos priemonės	21,6	18,5
Ilgalaikio vartojimo prekės	6,6	6,4
Trumpalaikio vartojimo prekės	-2,8	-3,1

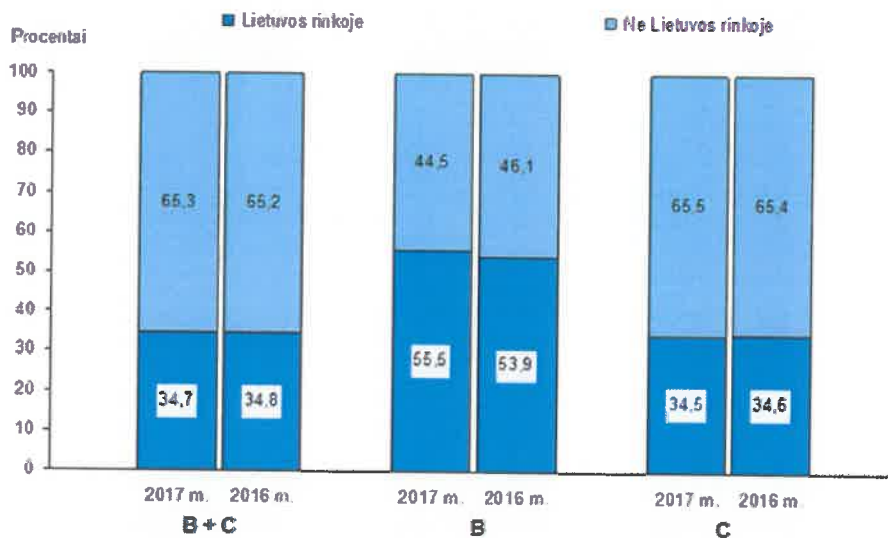
Kasybos ir karjerų eksploatavimo bei apdirbamosios gamybos įmonių produkcijos pardavimo pokyčiai 2017 m. sausio-balandžio mėn., palyginti su tuo pačiu 2016 m. laikotarpiu.

Pramonės produkcijos pardavimo ne Lietuvos rinkoje dalis padidėjo 0,1 procentinio punkto ir sudarė 65,3 proc., Lietuvos rinkoje - sumažėjo 0,1 procentinio punkto ir sudarė 34,7 proc. Daugiau negu pusę (54,6 proc.) ne Lietuvos rinkoje parduotos pramonės produkcijos vertės sudarė ne euro zonos šalims parduotos produkcijos vertė.

Pramonės įmonių ne Lietuvos rinkoje parduotos produkcijos vertė tuo pačiu laikotarpiu padidėjo 14,8 proc. to meto kainomis. Padidėjimą lėmė išaugęs rafinuotų naftos (60,2 proc.), metalo gaminių, išskyrus mašinas ir įrenginius (39,5 proc.), maisto produktų gamybos (8,1 proc.) produkcijos pardavimas. Ne Lietuvos rinkoje parduotos produkcijos, išskyrus rafinuotus naftos produktus, vertė padidėjo 5,9 proc. to meto kainomis. Euro zonos šalyse parduotos pramonės produkcijos vertė padidėjo 10 proc. to meto kainomis, ne euro zonos ES šalyse - 19,1 proc.

Pramonės produkcijos pardavimo vertė Lietuvos rinkoje padidėjo 14,3 proc. to meto kainomis, be rafinuotų naftos produktų - 8,8 proc.

Kasybos ir karjerų eksploatavimo bei apdirbamosios gamybos (B ir C) įmonių pardavimo ir paslaugų rinkos struktūra sausio-balandžio mėn.



Kasyba ir karjerų eksploatavimas - B  
Apdirbamoji gamyba - C

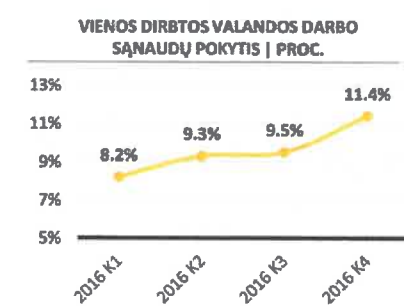
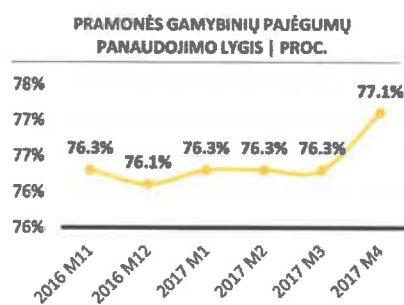
### Sąvokos

**Pramonės įmonių produkcijos pardavimas** - kasybos ir karjerų eksploatavimo, apdirbamosios gamybos (EVRK 2 red. B ir C sekcijos) įmonių pajamos (neįskaitant pridėtinės vertės mokesčio ir akcizų), gautos per ataskaitinį laikotarpį, pardavus prekes ir (arba) suteikus paslaugas.

**Pramonės produkcija** - pramonės įmonių (B\_C\_D\_E sekcijos pagal EVRK 2 red.) prekių pardavimo ir atliktų gamybos darbų vertė (be PVM ir akcizų). Skaičiuojant pramonės produkcijos pokyčius naudojamas pramonės produkcijos gamintojų kainų indeksas.



## PAGRINDINIAI APDIRBAMOSIOS PRAMONĖS MAKROEKONOMINIAI RODIKLIAI



### METALŲ, MAŠINŲ IR ĮRENGINIŲ PRAMONĖ

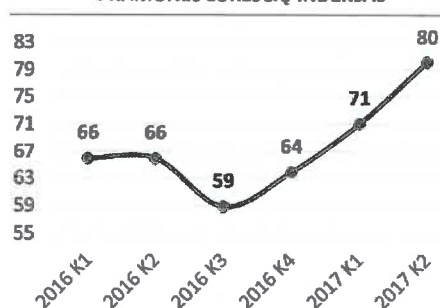
Metallų, mašinų ir įrenginių pramonės indeksas auga trečią periodą iš eilės ir siekia 80 punktų. Tai didžiausias rodiklis iš visų apdirbamosios pramonės sektorių.

Šalies metalo, mašinų ir įrenginių pramonės lūkesčių indeksas siekia 80 punktų ir ženkliai lenkia 2016 m. antrojo ketvirčio rodiklius. Itin optimiškos sektoriaus atstovų nuotaikos ateinančiam šių metų ketvirčiui lėmė prognozuojamas pagamintos produkcijos kiekio ir gamybinių pajėgumų išnaudojimo lygio rodikliai.

Atlikta įmonių lūkesčių apklausa rodo, kad 2017 m. antrąjį ketvirtį metallų, mašinų ir įrenginių gamybos įmonės vertina itin optimistiškai ir toliau planuoja ne tik eksporto, bet ir bendrą pajamų augimą. Net 75 proc. apklausoje dalyvavusių įmonių planuoja pardavimo pajamų augimą, o 60 proc. - augimą eksporto rinkose. Tai optimistiškiausios prognozės, lyginant su kitų apklausoje dalyvavusių apdirbamosios pramonės sektorių atstovų lūkesčiais.

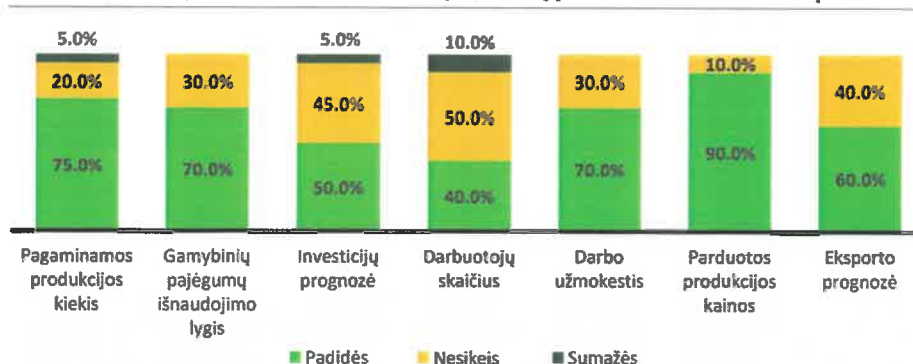
Augančias pajamas įmonės planuoja investuoti į naujų darbuotojų samdymą ir atlyginimų kėlimą: daugiau darbuotojų planuoja samdyti 40 proc. įmonių, o didinti vidutinį darbo užmokestį – net 70 proc. apklausoje dalyvavusių įmonių.

### METALŲ, MAŠINŲ IR ĮRENGINIŲ PRAMONĖS LŪKESČIŲ INDEKSAS



Didžioji dalis (90 proc.) metallų, mašinų ir įrenginių pramonės įmonių, dalyvavusių apklausoje, tikisi parduodamos produkcijos kainų augimo. Tokias nuotaikas įtakoja sparčiai augantys atlyginimai. Tokie lūkesčiai prisidėtų prie ir toliau augančios infliacijos Lietuvoje.

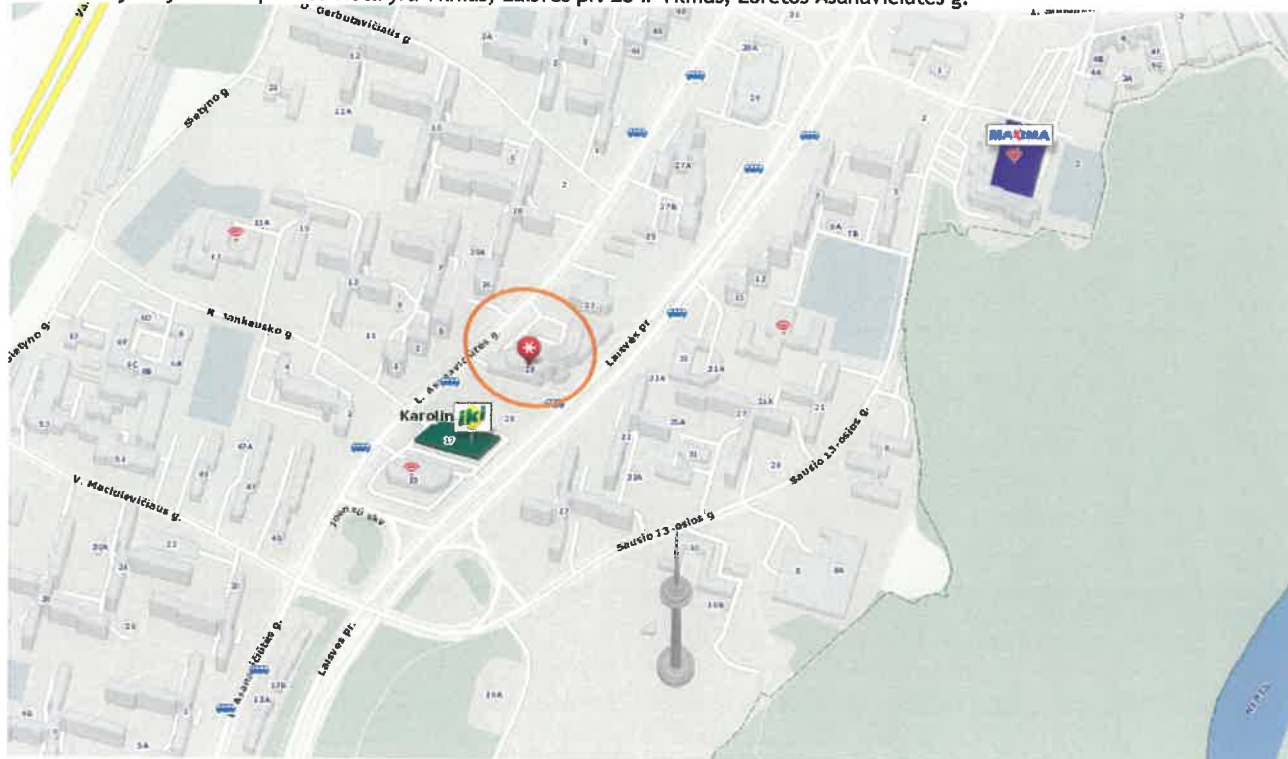
### METALŲ, MAŠINŲ IR ĮRENGINIŲ PRAMONĖS VADOVŲ ATSAKYMŲ Į KLAUSIMUS PASISKIRSTYMAS | PROC.



### 3. Vertinamo turto ir vietovės aprašymas

#### 3.1 Vietovės aprašymas

Vertinamo kilnojamojo turto apžiūros vieta yra Vilnius, Laisvės pr. 28 ir Vilnius, Loretos Asanavičiūtės g.



(Šaltinis: <http://maps.lt/map/>)

Karoliniškės - Vilniaus miesto dalis miesto vakaruose, Neries dešiniajame krante, į vakarus nuo Žvėryno ir į šiaurę nuo Lazdynų. Karoliniškių seniūnija.

Karoliniškėse stovi aukščiausias Lietuvos statinys - Vilniaus televizijos bokštas. Taip pat šiame rajone įsikūręs VSDP („Sodros“) Vilniaus skyriaus administracinis pastatas, Mokslo ir enciklopedijų leidybos institutas. Rajone yra poliklinika, 3 gimnazijos (lietuvių, rusų ir lenkų kalbomis), 2 vidurinės mokyklos (lietuvių ir baltarusių kalbomis), pagrindinės ir muzikos mokyklos. 10 vaikų lopšelių-darželių, vaikų invalidų ugdymo centras, Ugniagesių gelbėtojų rengimo centras.

Vyrauja daugiabučiai gyvenamieji namai (5, 9, 12 aukštų) sujungti į 4-5 korpusų blokus. Karoliniškių teritorijoje yra Karoliniškių draustinis, Pasakų parkas.

Karoliniškės išsidėsčiusios tarp Sudervės upelio slėnio ir Neries skardžio (Plikakalnio atodangos). 150 ha plote įsteigtas Karoliniškių landšaftinis draustinis, Pasakų parką puošia medinės pasakų veikėjų skulptūros. Prie Vilniaus televizijos bokšto memorialo, įamžinančio 1991 m. sausio 13-osios įvykius, kasmet finišuoja jiems skirtas tradicinis bėgimas, pavasarį vyksta Gegužinės pamaldos, prieš Kalėdas bokštas puošiamas kaip didžiausia Lietuvos eglutė.

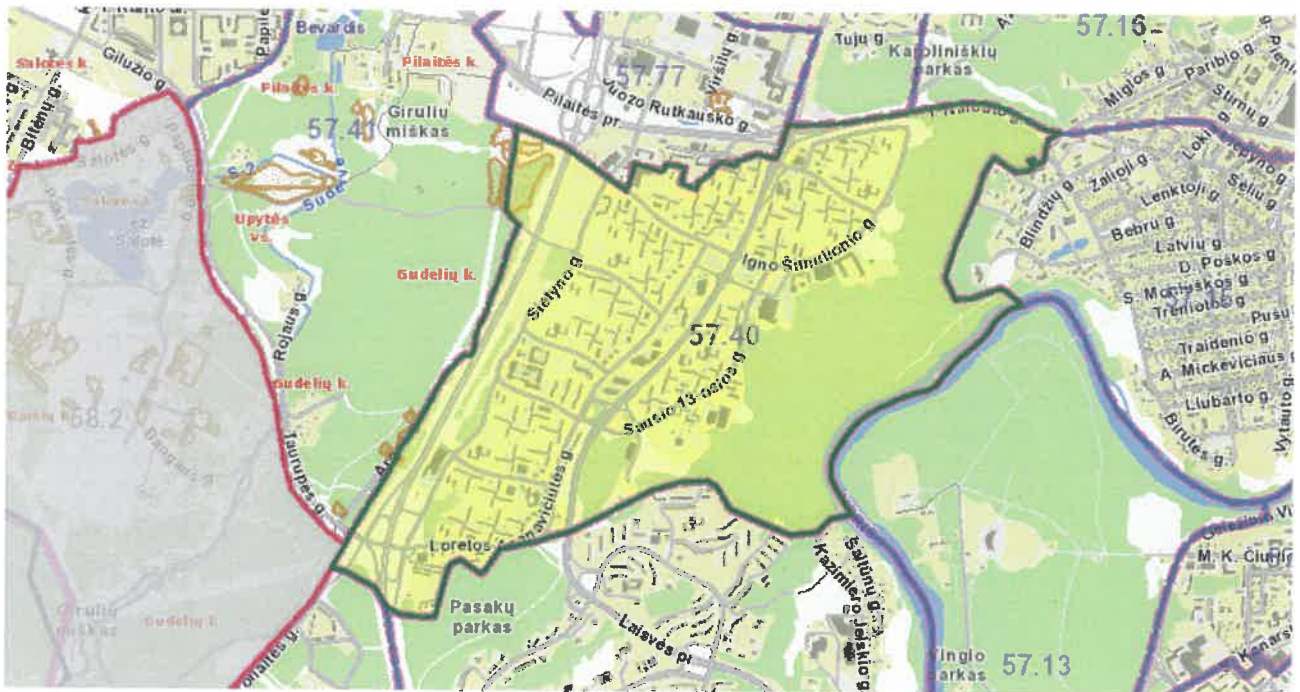
Vietos įtaka įvertinama nekilnojamojo turto verčių žemėlapiuose sudarant verčių zonas. Teritorijos zonavimu pasiekiamas taip pat ir kitų veiksmų - aprūpinimo komunikacijomis, paslaugų punktais, kultūros objektais, patrauklumo ir t. t. - homogeniškumas, todėl sumažėja kintamųjų skaičius, modelis tampa paprastesnis. Atsižvelgiant į patikimų pirkimo-pardavimo duomenų lokalizaciją, GIS priemonėmis kadastro žemėlapyje suformuojamos verčių zonos. Zonų ribos turi atitikti nekilnojamojo turto rinkos kainų lygių (ploto vienetui) pasikeitimų ribas, įvertinant analizuojamų objektų, kurių pardavimo kainos atitinka rinkos kainų patikimumo kriterijus, naudojimo paskirtį ir kitas svarbias charakteristikas. Zonomis sudaryti parduotų objektų 1 m<sup>2</sup> kainos pažymėtos žemėlapyje pagal objekto buvimo vietą ir paskirčių grupės simboliais ir suformuotos verčių zonos laikantis tokių reikalavimų: 1. Nekilnojamojo turto verčių zona turi apimti žemės plotus ir vidaus vandenį, kuriuose bent vienos paskirties nekilnojamojo turto patikimumo kriterijus atitinkančių kainų lygis nuo gretimos nekilnojamojo turto verčių zonos kainų lygio skiriasi ne mažiau kaip 15 procentų. 2. Nekilnojamojo turto verčių zona kaimo vietovėje turi būti ne mažesnė kaip vienos gyvenamosios vietovės teritorija arba urbanizuota ar rekreacinio naudojimo pobūdžio teritorijos dalis (sodininkų bendrijos sodai, miestelis ir kita). 3. Nekilnojamojo turto verčių zonų ribos derinamos su savivaldybių, gyvenamųjų vietovių, kadastro vietovių ir kadastro blokų bei žemės sklypų ribomis, miškų masėms ir valstybinių vandens telkinių pakraščiais, teritorijų planavimo dokumentuose suformuotų miestų kvartalų ar skirtingo teritorijos tvarkymo režimo teritorijų ribomis. Žemės sklypams ir statiniams sudaromos bendros verčių zonos.

Vertinamas turtas yra gyvenamojoje teritorijoje, apribotoje L. Asanavičiūtės g. bei Laisvės pr. Nuo miesto centro nutolę apie 7,0 km. Aplinkui dominuoja senos statybos daugiabučiai gyvenamieji namai. Netoliese yra sporto klubas, kavinės, gydymo įstaiga, turgus ir kiti objektai. Susisiekimo sąlygos yra geros, privažiavimas asfaltuotu keliu.

Vertinamas nekilnojamas turtas yra Vilniaus miesto 57.40 zonoje, kurios ribos yra pavaizduotos 5.3 pav. Zona pažymėta gelsva spalva, zonos ribos - tamsiai žalia spalva. Zonos pavadinimas: Karoliniškių seniūnijos dalis, apribota T. Narbuto g. iki Žvėryno seniūnijos ribos, Žvėryno seniūnijos riba iki Neries upės, Neries upė iki Lazdynų seniūnijos ribos, Lazdynų seniūnijos riba iki Vilniaus miesto savivaldybės ribos, nuo Vilniaus miesto savivaldybės ribos kadastrinių blokų ribomis iki A. P. Kavoliuko g., Mėnulio g. iki Pilaitės pr. be jam priklausančių žemės sklypų ir statinių, Pilaitės pr. iki T. Narbuto g. be jam priklausančių žemės sklypų ir statinių.

57.39, 57.40 ir 57.47 verčių zonos - Lazdynų, Karoliniškių, Viršuliškių, Justiniškių mikrorajonai - sovietmečiu stambiaplokščiais daugiabučiais gyvenamaisiais namais užstatytos teritorijos. Negyvenamos paskirties objektai, esantys 57.40 verčių zonoje: parodų rūmai „LITEXPO“, bendrosios pagalbos ligoninė. Verčių zonos (57.39) pietinėje dalyje - statomi nauji daugiabučiai gyvenamieji namai. Pastaraisiais metais šiuose mikrorajonuose statomi nauji ir renovuojami seni komerciniai objektai, administraciniai pastatai (Sodros pastatas ir kt.). Nekilnojamojo turto kainos šiose verčių zonose dėl patogaus susisiekimo, susiformavusios infrastruktūros, išlieka nemažos.





5.3. pav. Vietovės nuotrauka

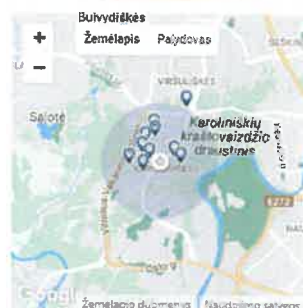
Atstumas. Atstumas nuo vertinamo turto iki įvairių vietų pateikiama žemiau:

SUSISIEKIMAS MOKYMOSI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



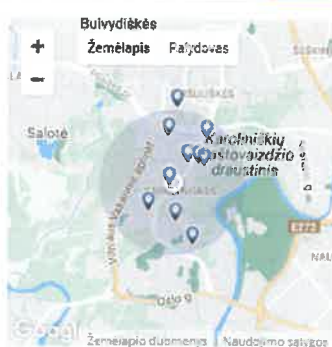
-4.78 km	Atstumas iki centro
-0.05 km	AUTOBUSŲ STOTELĖS
-0.09 km	Televizijos bokštas
-0.14 km	Ugniagesių st.
-0.22 km	Televizijos bokštas
-0.31 km	Ugniagesių st.
-0.36 km	Karoliniškių poliklinika
-0.40 km	Karoliniškės
-0.40 km	Karoliniškių poliklinika
-4.89 km	AUTOBUSŲ STOTYS
-4.89 km	VILNIAUS AUTOBUSŲ STOTIS
-4.82 km	GELEŽINKIŲ STOTYS
-4.82 km	Vilniaus geležinkelio stotis

SUSISIEKIMAS MOKYMOSI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



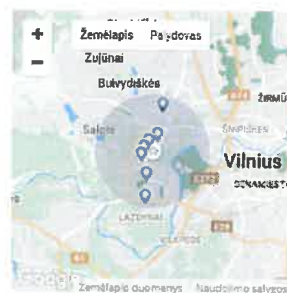
-0.21 km	VIDURINIS UGDYMAS
-0.21 km	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Ugniagesių gelbėtojų mokykla
-1.21 km	Tarptautinė telsės ir verslo aukštoji mokykla
-0.30 km	PRADINIS UGDYMAS
-0.39 km	Vilniaus Karoliniškių gimnazija
-0.39 km	Vilniaus "Spindulio" pagrindinė mokykla
-0.45 km	Vilniaus Pranciškus Skorinos vidurinė mokykla
-0.46 km	Vilniaus "Ryto" vidurinė mokykla
-0.46 km	IKIMOKYKLINIS UGDYMAS

SUSISIEKIMAS MOKYMOSI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



-0.15 km	IKI - KAROLINIŠKĖS
-0.39 km	Norfa XXL
-0.54 km	Lidl
-0.62 km	Maxima
-0.75 km	Rimi - PC Valvorykšte
-0.80 km	Norfa XL
-0.81 km	Maxima
-0.95 km	IKI - SATURNAS
-1.29 km	IKI - AŽUOLAS
-1.33 km	Prisma Viršuliškės

SUSISIEKIMAS MOKYMOSI ĮSTAIGOS PREKYBOS CENTRAI INSTITUCIJOS KITI



-0.16 km	POLICIJA
-0.16 km	Karoliniškių policijos nuovada
-1.56 km	Vilniaus miesto septyntasis policijos komisariatas
-0.30 km	KITOS MEDICINOS ĮSTAIGOS
-0.30 km	ORTOPEDIJOS TECHNIKA, AB Vilniaus filialas
-0.47 km	ULTRAMEDA, UAB
-0.76 km	ŠEIMOS KLINIKOS DIAGNOSTIKOS CENTRAS, UAB
-0.76 km	KAROLINIŠKIŲ ŠEIMOS KLINIKAI, UAB
-0.76 km	BRONISLAVO DAUDERIEŲS KABINETAS, UAB

### Išvados dėl turto buvimo vietos

Vertinamo turto buvimo vieta yra strategiškai patogi.



### 3.2 Vertinamo turto aprašymas

Visas vertinamas turtas nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublika, į.k. 111105555, reg. adresas Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Avižienių k., Kaštonų g. 29.

Visas vertinamas turtas kartu su pastatu - Transformatorine, u.n. 1099-7015-4057, plane pažymėta 2H1p, nuosavybės teise priklauso bei vertinamo turto savininkas yra Lietuvos Respublika, į.k. 111105555. Turto patikėjimo teisė suteikta Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, į.k. 191683350.

Vertinamą kilnojamąjį turtą sudaro:

- 2 galios transformatorių po 630 kVA (inventorinis Nr. I00043579 ir Nr. I00043580);
- transformatoriaus TR-1522 10 kV galios skirstyklos elektros įrenginių (inventorinis Nr. I00043581);
- 10 kV įtampos elektros kabelinės linijos (ilgis - 720 m., inventorinis Nr. I00023354);
- 10 kV įtampos elektros kabelinės linijos (ilgis - 1660, m., inventorinis Nr. I00042203).

Vertinamo turto apžiūros ir faktinis buvimo adresas:  
Laisvės pr.28, Vilnius ir Vilnius, Loretos Asanavičiūtės g.

Detalus turto aprašymas pateiktas žemiau:

Galios transformatoriai TM630/10 - 2 vnt.

TM630/10:

Gamyklinis numeris: Nr. 617860;  
Tipas: tepalinis;  
Metai: 1998 m.;  
Įvedimo į eksploataciją metai: 1998 m.;  
Žymėjimas: T1;  
Įtampa: 10000/400v;  
Srovė: 36,4/910 v;  
Galingumas: 630 kva;  
EK: 5,17%;  
Svoris (sukomplektuoto): 1970 kg;  
Kilmės šalis: Ukraina;  
Būklė: vidutiniška.



TM630/10:

Gamyklinis numeris: Nr. 817884;  
Tipas: tepalinis;  
Metai: 1998 m.;  
Įvedimo į eksploataciją metai: 1998 m.;  
Žymėjimas: T2;  
Įtampa: 10000/400v;  
Srovė: 36,4/910 v;  
Galingumas: 630 kva;  
EK: 5,09%;  
Svoris (sukomplektuoto): 1970 kg;  
Kilmės šalis: Ukraina;  
Būklė: vidutiniška.



TR-1522 10 kV skirstyklos el. įrenginiai - 1 vnt.

TR-1522 10 kV skirstyklos el. įrenginiai

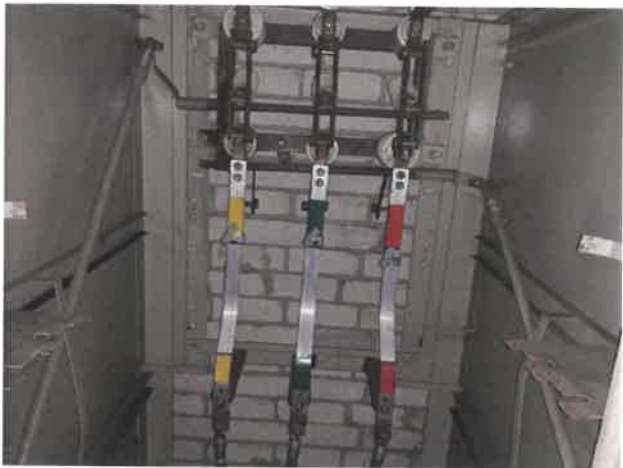
10kV skirstyklos el. įrenginiai;  
Metai: 1998 m.;  
Būklė: vidutiniška.



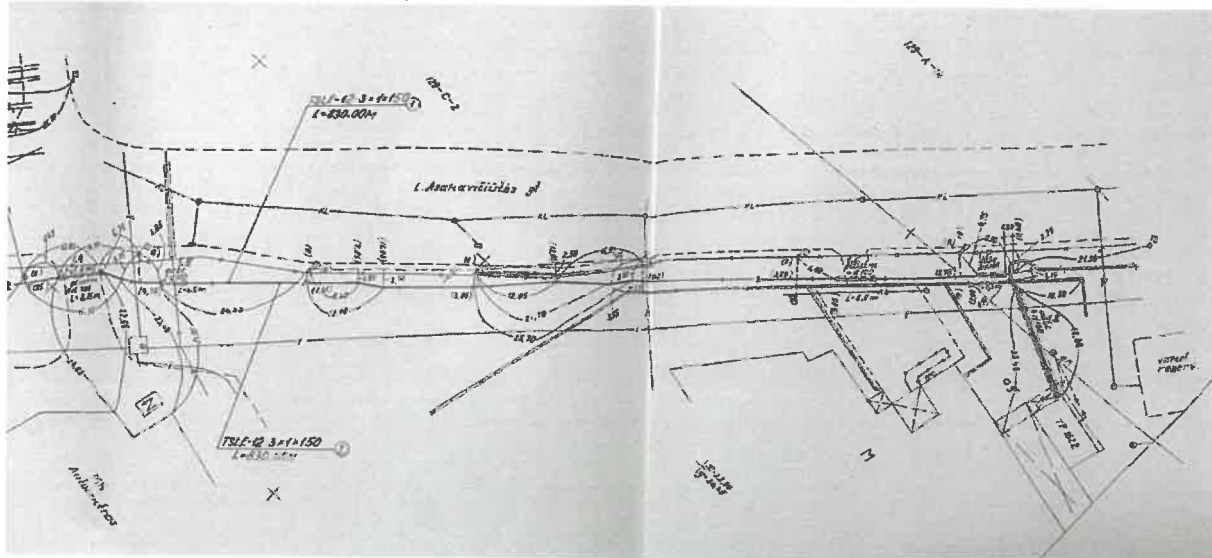
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis - 1660,0 m  
830,00x2=1660,0 m

Ilgis:  
Daikto pagrindinė naudojimo  
paskirtis:  
Statybos pabaigos metai:  
Baigtumo procentas:  
Aprašymas:  
Fizinio nusidėvėjimo procentas:  
Pažymėjimas plane:  
Būklė

**Elektros tinklų**  
**2001**  
**100 %**  
**TSLE - 12 3x1x150**  
**51 %**  
**1;2 geltona spalva**  
**Vidutiniška\*.**

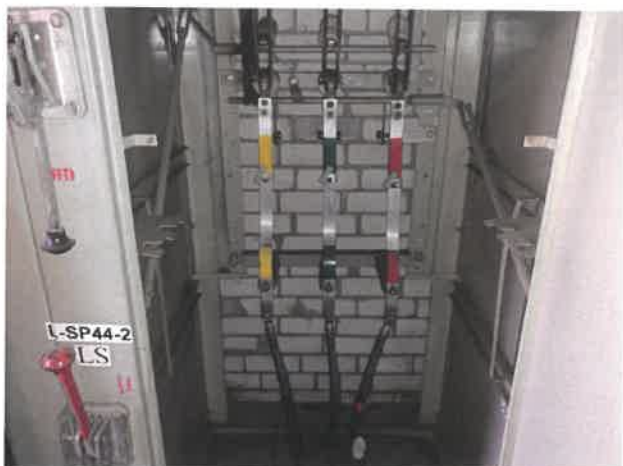


Žemiau yra pavaizduotas vertinamo turto planas.



Ilgis:  
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:  
 Statybos pabaigos metai:  
 Baigtumo procentas:  
 Aprašymas:  
 Fizinio nusidėvėjimo procentas:  
 Pažymėjimas plane:  
 Būklė

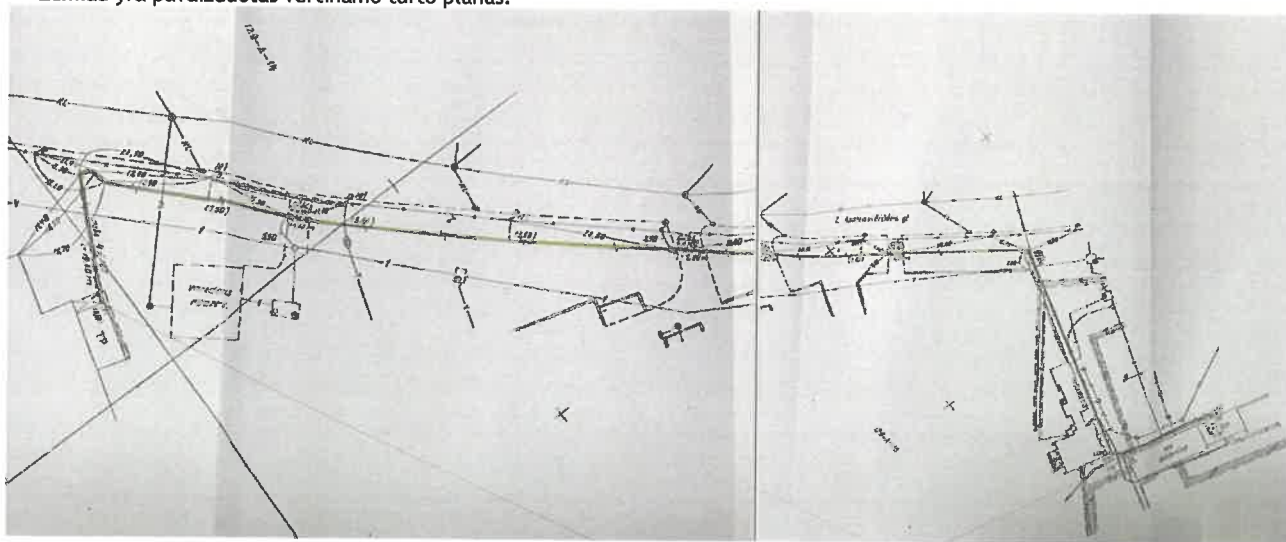
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis - 720,0 m  
 720,0 m  
 Elektros tinklų  
 2001  
 100 %  
 AAŠPSU-10-3x120  
 52 %  
 A - geltona spalva  
 Vidutiniška



Žemiau yra pavaizduotas vertinamas turtas.



Žemiau yra pavaizduotas vertinamo turto planas.





### 3.3 Maksimalaus ir geriausio turto panaudojimo analizė, plėtros galimybės ir alternatyvus turto panaudojimas

Maksimalus ir geriausias panaudojimas (highest and best use) Tarptautiniuose vertinimo standartuose (TVS) apibrėžiamas kaip: efektyviausias, kiek fiziškai įmanoma, teisiškai leistina ir finansiškai galima, vertinamo turto panaudojimas.

Kadangi vertinamas kilnojamas turtas yra kompleksinis (specializuotas) objektas, todėl, vertintojų nuomone, vertinamo objekto panaudojimas esamai paskirčiai yra maksimalus ir geriausias jo panaudojimas.

#### Išvada dėl maksimalaus ir geriausio vertinamo turto panaudojimo:

Vertintojo nuomone, vertinamo turto pritaikymas esamai paskirčiai, t.y. naudojant pagal tikslinę naudojimo paskirtį atitinka maksimalų ir geriausią vertinamo objekto panaudojimą.

#### Išvada dėl plėtros galimybių ir (arba) alternatyvaus panaudojimo:

Vertintojams užsakovas nepateikė patvirtintų dokumentų dėl vertinamo turto plėtros galimybių ir alternatyvaus jo panaudojimo. Vertintojų nuomone, dabartinis vertinamo turto panaudojimas yra efektyviausias (pelningiausias) panaudojimo būdas.

## 4. Vertinamo objekto rinkos vertės nustatymas

Remiantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais teisiniais aktais, turto arba verslo vertė nustatoma:

1. vadovaujantis rinkos ekonomikos logika ir kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų ir stebėjimų rezultatais, kurių taikymas išsamiai nurodytas Turto ir verslo vertinimo metodikoje;
2. laikantis teisingumo, protingumo, sąžiningumo, nuosavybės neliečiamumo, sutarčių laisvės, vertinimo objektyvumo ir nepriklausomumo, teisinio apibrėžtumo ir neleistinumo piktnaudžiauti teise principų;
3. taikant teisėtų, pagrįstų lūkesčių ir interesų, apdairumo ir atsargumo, pakeitimo kitu turtu arba verslu ir alternatyvaus turto arba verslo panaudojimo kriterijus, išsamiai nurodytus Turto ir verslo vertinimo metodikoje.

Turto arba verslo vertės nustatymo pagrindas yra nauda, kurią galima gauti turtą arba verslą protingai naudojant, plėtojant arba juo disponuojant. Turto arba verslo vertė gali būti nustatoma pagal:

1. pirkimo-pardavimo sandorius;
2. turto sukūrimo (atkūrimo) sąnaudas;
3. pajamas, gaunamas naudojant turtą, arba verslo pajamas;
4. kitus Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytus turto arba verslo vertės nustatymo pagrindus.

Turto arba verslo vertinimas atliekamas Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytais turto ir verslo vertinimo metodais šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais. Remiantis galiojančia Turto ir verslo vertinimo metodika, Lietuvos Respublikoje yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

- ✓ lyginamasis metodas;
- ✓ išlaidų (kaštų) metodas;
- ✓ pajamų metodas;
- ✓ aukščiau išvardintų metodų deriniai.

Aukščiau išvardinti metodai gali turėti kelis skirtingus metodų taikymo būdus.

### 4.1. Vertės nustatymo pagrindas

Atsižvelgiant į vertinimo atvejį ir tikslą, šioje ataskaitoje nustatomų verčių pagrindas yra rinkos vertė.

Atsižvelgiant į vertinimo tikslus, turto vertinimo ataskaitoje yra nustatomos šios vertės:

- ✓ Rinkos vertė.

Rinkos vertė šioje vertinimo ataskaitoje yra suprantama kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), t.y., turto arba verslo rinkos vertė - apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.

### 4.2. Darbo apimties aprašymas

Vertintojai pažymi, kad šis turto vertinimas pradėtas gavus vertinimo užsakovo prašymą nustatyti turto vertę ir UAB „Capital vertinimas“ sudarius su užsakovu rašytinę vertinimo sutartį, atitinkančią Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nustatytus reikalavimus.

Su užsakovu sudaryta techninė užduotis, kurioje su vertinimo užsakovu yra suderinta darbo apimtis (kaip to reikalauja TVS 101 standartas).

Vertintojai patvirtina, kad nustatė vertinamo turto egzistavimo faktą:

- ✓ profesionaliai apžiūrėjo vertinamą turtą;
- ✓ surinko vertinamo turto arba verslo egzistavimo patvirtinimo dokumentus (jų kopijas). Jie yra pateikiami šios ataskaitos prieduose.

Apžiūros metu vertinamas turtas buvo nufotografuotas atsižvelgiant į galiojančios Turto ir verslo vertinimo metodikos reikalavimus. Turto nuotraukos pateikiamos ataskaitos prieduose.

Vertintojas, atlikęs apžiūrą, surašė šios vertinimo ataskaitos prieduose pridedamą apžiūros aktą.

Vertintojai patvirtina, kad nustatant vertinamo turto vertę, atsižvelgė į vertinimo sritį bei tikslą ir surinko duomenis apie:

- ✓ vertinamo turto rodiklius;
- ✓ vertinamo turto rinkos konjunktūrą ir finansavimo sąlygas;
- ✓ vertinamo turto teisinį režimą (nuosavybės teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai ir kt.);
- ✓ turto plėtros galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

Svarbiausi surinkti duomenys, faktai ir vertintojų atliktos išvados yra pateikiami ankstesniuose šios ataskaitos skyriuose.

Vertintojai naudojo informaciją, rodančią padėtį iki turto arba verslo vertinimo dienos ir vertinimo metu, kuri jiems buvo pateikta ir (arba) viešai prieinama. Surinktų ir naudotų duomenų šaltiniai yra pateikiami šios ataskaitos 1 skyriuje.

Remdamiesi aukščiau atliktais veiksmais ir jų rezultatais, vertintojai atliko visus būtinus skaičiavimus, nustatė turto vertę ir surašė šią ataskaitą.

### 4.3. Turto rinkos vertės nustatymas lyginamuoju metodu

Lyginamojo metodo esmė - vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojams.

Taikant lyginamąjį metodą:

- ✓ surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3, per paskutinius trisdešimt šešis mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas arba surenkama informacija apie pasiūloje esančius panašius arba analogiškus objektus;
- ✓ įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu.

Duomenys apie lyginamuosius objektus renkami:

- ✓ turto vertintojo asmeniniame duomenų banke;
- ✓ internetiniuose portaluose;
- ✓ apklausiant specializuotas prekybos įmones (prekiaujančius panašiu į vertinamą objektą turtu);
- ✓ kituose informacijos šaltiniuose.

Objektai, su kuriais yra lyginamas vertinamas turtas ir kuriems buvo atliekamos sandorių kainų pataisos, buvo atrinkti vadovaujantis šia tvarka:

- ✓ iš visų vertintojų užklausoje esančių lyginamųjų sandorių, atitinkančių vertintojų užduotus kriterijus, vertintojai parinko, jų nuomone, labiausiai panašius į vertinamą turtą lyginamuosius sandorius (objektus).

Atrinkęs tinkamus lyginamuosius sandorius turto vertintojas pasižymi visas nepanašias (skirtingas) vertinamo ir palyginamųjų objektų savybes ir, atlikęs turto sandorių kainų pataisas, apskaičiuoja koreguotą vertinamo objekto vertę, kiekvieno lyginamojo sandorio pagrindu. Koreguota lyginamojo objekto vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$KV_i = PK_i \cdot K_1 \cdot K_2 \cdot K_3 \cdot \dots \cdot K_n \quad (1)$$

KV - koreguota lyginamojo objekto vertė,

PK - lyginamojo objekto (analogo) pardavimo kaina,

K1, K2, K3, Kn - pataisos, įvertinančios vertinamojo ir lyginamojo objektų parametrų skirtumus,

Nustatant vertinamo turto rinkos vertę, vertintojas naudojo šiais pataisos koeficientais, įtakančiais turto vertę:

- ✓ rinkos sąlygų (laiko) pataisa - įvertinamas santykinis kainų pasikeitimas nuo lyginamojo objekto pardavimo datos iki vertinimo atlikimo datos. Jeigu turtas yra parduodamas rinkoje, yra nustatoma rinkoje priimtas derybų procentas (t.y. suma, kurią pirkėjas pasirošęs nuleisti). Rodiklis pagrįstas faktine rinkos informacija ir vertintojo patirtimi bei nuovoka;
- ✓ turto tipo (galingumo) pataisa - tai pataisa, kuri atspindi lyginamojo ir vertinamo turto tipo (galingumo) įtaką jų kainų skirtumui. Rodiklis pagrįstas faktine informacija ir vertintojo patirtimi bei nuovoka;
- ✓ komplektacijos pataisa - tai pataisa, kuri atspindi lyginamojo ir vertinamo turto komplektacijos įtaką jų kainų skirtumui. Rodiklis pagrįstas faktine informacija ir vertintojo patirtimi bei nuovoka;
- ✓ būklės pataisa - tai pataisa, kuri atspindi lyginamojo ir vertinamo turto būklės įtaką jų kainų skirtumui. Rodiklis pagrįstas faktine informacija ir vertintojo patirtimi bei nuovoka;
- ✓ vietos pataisa - tai pataisa, kuri atspindi vertinamo ir lyginamojo objektų kainų skirtumą dėl skirtingų turto vietos. Šis koeficientas parodo ar yra kainos įtaka turto vertei nuo esamos jo buvimo vietos. Rodiklis remiasi vertintojo žiniomis apie vertinamo ir lyginamo objekto vietos skirtumus ir įtaką kainai;
- ✓ Geriausio panaudojimo pataisa - tai pataisa, kuri atspindi vertinamo ir lyginamojo objektų kainų skirtumą dėl galimo geriausio panaudojimo. Rodiklis remiasi vertintojo žiniomis apie vertinamo ir lyginamo objekto aplinkos skirtumus.

Vertinamą kilnojamąjį turtą (TR-1522 10kV įrenginiai ir 2 galios transformatoriai po 630kVA) sudaro ir vertė nustatoma:

- Galios transformatoriai TM630/10 - 2 vnt. Vertintojas nerado informacijos apie faktiškai parduoto panašaus turto kainas, tačiau rado pasiūloje panašių parduodamų objektų. Išanalizavęs pasiūlą, vertintojas atrinko tris panašius objektus. Rinkos vertė nustatoma lyginamuoju metodu, palyginus vertinamą turtą su pasiūloje esančiais (parduodamais) transformatoriais.
- TR-1522 10kV skirstyklos įrenginiai - 1 vnt. Turtas pradėtas eksploatuoti 1998 m., nuo to laiko buvo atliekama techninė priežiūra, tačiau įranga (kabeliai) nekeisti ir naudojami nuo įrangos naudojimo pradžios. Remiantis UAB Sistela išleistais normatyvais (statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais), SVN (I), Vilnius, 18 psl., yra nustatyta elektros tinklų vidutinė naudojimo trukmė. Elektros kabelių linijos (priklausomai nuo tipo), naudojimo trukmė vyrauja nuo 15 iki 35 metų. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą informaciją bei faktą, jog vertintojas nerado panašių objektų pardavimų kainų bei pasiūloje esančių panašaus turto pardavimo atvejų (pardavimo rinka yra neaktyvi), priimama, kad turto rinkos vertė yra lygi žaliavų vertei, t.y. metalo kainai.

### Galios transformatorių TM630/10 rinkos vertės skaičiavimai:

Išanalizavus pasiūloje esančius objektus buvo atrinkti 3 lyginamieji objektai su panašiomis charakteristikomis, kurios labiausiai atitinka vertinamą objektą. Vertinamo turto skaičiavimuose naudoti lyginamieji objektai pateikiami lentelėje, o rinkos vertės skaičiavimas - pateikiamas žemiau esančiose lentelėse.

Duomenys apie lyginamuosius objektus, kurie buvo naudoti turto vertės skaičiavimuose

Nr.	Pavadinimas	Charakteristikos	Kaina su PVM	Skelbimo šaltinis
1	Transformatorius TM630/10	1995 m. gamybos, veikiantis, esantis Vilniaus m. Sukomplektuotas. Būklė - vidutiniška.	2200 EUR	<a href="http://www.skelbiu.lt/skelbi/mai/elektros-transformatorius-2-vnt-11073439.html">http://www.skelbiu.lt/skelbi/mai/elektros-transformatorius-2-vnt-11073439.html</a>
2	Transformatorius TM630/10	1994 m. gamybos, veikiantis, esantis Kauno m. Sukomplektuotas. Būklė - vidutiniška.	2400 EUR	<a href="http://www.skelbiu.lt/skelbi/mai/transformatoriu-sterilizatoriu-distiliatoriu-16648294.html">http://www.skelbiu.lt/skelbi/mai/transformatoriu-sterilizatoriu-distiliatoriu-16648294.html</a>
3	Transformatorius TM630/10	1996 m. gamybos, esantis Kaune. Sukomplektuotas. Būklė - vidutiniška.	2650 EUR	<a href="http://www.skelbiu.lt/skelbi/mai/parduodame-transformatorius-naudotus-18954879.html">http://www.skelbiu.lt/skelbi/mai/parduodame-transformatorius-naudotus-18954879.html</a>

Pataisos yra skaičiuotos atsižvelgiant į visus veiksnius, dėl kurių gali būti mokamos skirtingos kainos už skirtingomis savybėmis pasižyminčius objektus.

#### Vertinamo turto rinkos vertės skaičiavimas

Analogai (naudoti lyginamieji objektai)	1	2	3
Vnt. kaina, EUR	2200,00	2400,00	2650,00
Rinkos sąlygų (laiko) pataisa	0,95	0,95	0,95
	2090,00	2280,00	2517,50
Turto tipo (galingumo) pataisa	1,00	1,00	1,00
	2090,00	2280,00	2517,50
Komplektacijos pataisa	1,00	1,00	1,00
	2090,00	2280,00	2517,50
Būklės pataisa	1,00	1,00	1,00
	2090,00	2280,00	2517,50
Vietos pataisa	1,00	1,00	1,00
	2090,00	2280,00	2517,50
Geriausio panaudojimo galimybės pataisa	1,00	1,00	1,00
	2090,00	2280,00	2517,50

Koreguota vnt. kaina, EUR	2090,00	2280,00	2517,50
Svertinis reikšmingumo koeficientas	0,33	0,33	0,33
Svertiniai reikšmingumo koeficientai	0,05	0,05	0,05
	0,95	0,95	0,95
	0,33	0,33	0,33

Galutinė koreguota, EUR	2295,83
Nustatyta vnt. vertė, EUR	2 300
Turto kiekis	2 vnt.
Galutė turto vertė, EUR	Galios transformatoriai TM630/10 - 2 vnt. 4 600

PASTABA: Šioje lentelėje pateikiami pasiūloje esantys parduodami objektai, kuriuos vertintojas pasirinko kaip lyginamuosius objektus vertei pagrįsti, yra parinkti iš specializuotų internetinių svetainių. Pažymėtina, kad ne visa informacija, kuri yra reikalinga nustatyti vertinamo objekto rinkos vertei lyginamuoju metodu, yra pateikta vertintojams prieinamose aukščiau paminėtose duomenų šaltiniuose. Šio vertinimo atveju vertintojui nebuvo tiksliai žinoma: lyginamojo objekto pirkimo - pardavimo sąlygos bei kita informacija. Todėl jei vertintojas, atlikdamas skaičiavimus, nedisponavo konkrečia ir patikima informacija apie lyginamojo sandorio (objekto) tam tikras savybes, jis skaičiavimų lentelėje, remdamasis savo patirtimi, daro prielaidą apie galimus ir labiausiai tikėtinus (hipotetinius) šio lyginamojo objekto duomenis. Vertintojas taip pat pažymi, jog jei jam nežinomi duomenys (dėl kurių vertintojas darė prielaidas) būtų patikslinti pagal faktą ir faktiniai duomenys skirtų nuo vertintojo priimtų prielaidų, priklausomai nuo šių faktų svorio ir įtakos skaičiavimams, lyginamuoju metodu paskaičiuota vertinamo objekto vertė galėtų keistis.

Apskaičiavus koreguotas lyginamųjų objektų rinkos kainas, yra gauti tam tikri jų svyravimai. Vertintojo nuomone, yra pakankamai duomenų apie pasiūloje esančius sandorius, todėl skaičiavimams buvo parinkti palyginamieji objektai tokie, kurie nesiskiria savo esminėmis charakteristikomis (tipu, panaudojimo galimybėmis, galingumu ir kita). Visos (išskyrus rinkos sąlygų/laiko pataisą) lyginamųjų objektų charakteristikos iš esmės nesiskiria arba neturi esminės įtakos rinkos vertei, todėl taikomi pataisos koeficientai - 1,00.

Rinkos sąlygų (laiko) pataisa yra skaičiuojama, nes lyginamieji objektai buvo parinkti iš pasiūlos. Atsižvelgus į surinktus duomenis bei rinkoje esančią praktiką, parduodamo turto kainą pardavėjęs dažniausiai linkęs sumažinti -5%, todėl koeficientas nustatomas 5 proc, o pataisa 0,95.



Svertinį vidurkį 1712 m. įvedė anglų matematikas, astronomas ir filosofas Rodžeris Kotsas (1682- 1712, Roger Cotes) - inovatyvus edukatorius ir populiarintojas, antrojo Niutono „Principia“ redaktorius.

Jei turime realiųjų skaičių aibę  $\{x_1, x_2, \dots, x_n\}$  su atitinkamais jų (teigiamais realiaisiais) svoriais  $\{w_1, w_2, \dots, w_n\}$ , tada svertinis vidurkis paskaičiuojamas taip:

$$\bar{x} = \frac{\sum_{i=1}^n w_i x_i}{\sum_{i=1}^n w_i},$$

Svertinis vidurkis yra panašus į aritmetinį vidurkį, tačiau atsižvelgia į tai, kad kai kurios reikšmės yra svarbesnės - ir jeigu visi svoriai yra vienodi, tada abu šie vidurkiai sutampa.

Kai svoriai normalizuoti (t.y., kai svorių suma lygi 1), svertinis vidurkis tampa matematine viltimi ir pats yra atsitiktinis dydis.

Nekoreliuojantiems stebėjimams su standartiniais nuokrypiais  $s_i$ , svertinis skartinio vidurkis turi standartinį nuokrypį:

$$\sigma(\bar{x}) = \sqrt{\sum_{i=1}^n w_i^2 \sigma_i^2}.$$

Tuo atveju, kai visų stebėjimų standartiniai nuokrypiai vienodi ( $d = s_i$ ), svertinis skartinio vidurkis bus lygus standartiniam nuokrypiui:

$$V_2 = \sum_{i=1}^n w_i^2, \quad \text{toks, kad} \quad 1/n \leq V_2 \leq 1$$

čia:  $V_2$  yra dydis, jis turi minimalią reikšmę, kai visi svoriai vienodi, o maksimalią, kai visi svoriai, išskyrus vieną, yra lygūs 0. Antruoju atveju turime

$$\sigma(\bar{x}) = d\sqrt{V_2}$$

susijusią su centrine ribine teorema.

\*Šaltinis: [www.vartiklis.lt/science/math/stat-notions.html](http://www.vartiklis.lt/science/math/stat-notions.html)).

Skaičiavimų seka:

Vertintojas pritaikė skirtingus svertinius svorius, kurių apskaičiavimo seka: 1 lyginamojo objekto svertinis svoris -  $0,05 = |1-0,95| + |1-1| + |1-1| + |1-1| + |1-1| + |1-1|$ ;  $0,95 = 1,00 - 0,05$ ;  $0,33 = 0,95 / (0,95 + 0,95 + 0,95)$ . Kiti svertiniai svoriai skaičiuojami analogiškai atskiroms lyginamųjų objektų koreguotoms kainoms.

Galutinė koreguota vnt. kaina skaičiuojama:  $= (\text{koreguota vnt. kaina} * \text{svertinis koeficientas}) + (\dots)$ , t.y.:

$$(2090 * 0,33) + (2280 * 0,33) + (2517,50 * 0,33) = 2295,83 \text{ EUR/vnt.} \sim 2\,300 \text{ eur/vnt.}$$

Laikantis skaičių apvalinimo taisyklių: iki 1 000 eurų apvalinama vienetais, nuo 1 000 iki 10 000 eurų apvalinama dešimtimis, nuo daugiau kaip 10 000 eurų apvalinama šimtais, nuo daugiau kaip 100 000 eurų apvalinama tūkstančiais, jei skaitmuo po paskutinio reikšminio skaitmens yra 5 ar didesnis, prie paskutinio reikšminio skaitmens pridamas 1. Suapvalinus rinkos vertę gauname - 2 300 EUR/vnt.

Vertinamo turto (galios transformatorių TM630/10) yra 2 vnt, todėl:

$$2 \text{ vnt} \times 2\,300 \text{ eur/vnt} = 4\,600 \text{ eur (keturi tūkstančiai šeši šimtai eurų)}.$$

#### TR-1522 10kV skirstyklos el.įrenginių rinkos vertės nustatymas.

TR-1522 10kV skirstyklos įrenginiai. Turtas pradėtas eksploatuoti 1998 m., nuo to laiko buvo atliekama techninė priežiūra, tačiau įranga (kabeliai) nekeisti ir naudojami nuo įrangos naudojimo pradžios. Remiantis UAB Sistela išleistais normatyvais (statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais), SYN (I), Vilnius, 18 psl., yra nustatyta elektros tinklų vidutinė naudojimo trukmė. Elektros kabelių linijos (priklausomai nuo tipo), naudojimo trukmė vyrauja nuo 15 iki 35 metų. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą informaciją bei faktą, jog vertintojas nerado panašių objektų pardavimų kainų bei pasiūloje esančių panašaus turto pardavimo atvejų (pardavimo rinka yra neaktyvi), priimama, kad turto rinkos vertė yra lygi žaliavų vertei, t.y. metalo kainai.

Skaičiuojama rinkos (žaliavų) vertė:

Atlikta apklausa įmonių, užsiimančių juodojo bei spalvotojo metalo supirkimu. Kadangi tai yra rečiau superkamas objektas rinkoje, užklausoje akcentuojama, kad tai yra el. skirstyklos el.įrenginiai.

Nustatant vertinamo turto rinkos vertę, vertintojas naudojami šiais pataisais koeficientais, įtakančiais supirkimo kainą

- ✓ rinkos sąlygų (laiko) pataisa - įvertinamas santykinis kainų pasikeitimas dėl rinkoje siūlomos supirkimo kainos. Rodiklis pagrįstas faktine rinkos informacija ir vertintojo patirtimi bei nuovoka. Kadangi visoms metalo supirkėjų įmonėms galioja tos pačios taisyklės, ši pataisa visiems lyginamiesiems objektams nustatoma lygi 1,00.;
- ✓ turto pristatymo į supirkėvę pataisa - įvertinamas santykinis kainų pasikeitimas dėl turto pristatymo į supirkėvę. Rodiklis pagrįstas faktine turima informacija bei vertintojo patirtimi ir nuovoka. Kadangi visoms metalo supirkėjų įmonėms galioja tos pačios taisyklės, ši pataisa visiems lyginamiesiems objektams nustatoma lygi 1,00.
- ✓ turto demontavimo pataisa - įvertinamas santykinis kainų pasikeitimas dėl turto demontavimo kaštų. Rodiklis pagrįstas faktine turima informacija bei vertintojo patirtimi ir nuovoka. Kadangi visoms metalo supirkėjų įmonėms galioja tos pačios taisyklės, ši pataisa visiems lyginamiesiems objektams nustatoma lygi 1,00;
- ✓ parduodamo svorio pataisa - įvertinamas santykinis kainų pasikeitimas dėl turto svorio. Rodiklis pagrįstas faktine turima informacija bei vertintojo patirtimi ir nuovoka. Kadangi visoms metalo supirkėjų įmonėms galioja tos pačios taisyklės, ši pataisa visiems lyginamiesiems objektams nustatoma lygi 1,00.

Žemiau yra pateikta surinkta informacija apie juodojo metalo supirkimo kainas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kaina, Eur su PVM
1	1 t spalvoto metalo laužo mišinys (juodasis metalas)	165
2	1 t spalvoto metalo laužo mišinys (juodasis metalas)	170
3	1 t spalvoto metalo laužo mišinys (juodasis metalas)	162

1. Palyginamasis objektas: [http://metta.lt/lt\\_LT/metalu-lauzo-kainos/](http://metta.lt/lt_LT/metalu-lauzo-kainos/);
2. Palyginamasis objektas: <http://metalukainos.lt/>;
3. Palyginamasis objektas: <http://www.antrimeta.lt/>

Žemiau yra pateikiama galutinės koreguotos juodojo metalo 1 t supirkimo kainos nustatymas:

Analogai (naudoti lyginamieji objektai)	1	2	3
1 t kaina, EUR	165,00	170,00	162,00
Rinkos sąlygų (laiko) pataisa	1,00	1,00	1,00
Turto pristatymo į supirkėvę pataisa	1,00	1,00	1,00
Turto demontavimo pataisa	1,00	1,00	1,00
Būklės pataisa	1,00	1,00	1,00
	165,00	170,00	162,00

Koreguota 1 t kaina, EUR	165,00	170,00	162,00
Svertinis reikšmingumo koeficientas	0,33	0,33	0,33
Svertiniai reikšmingumo koeficientai	0,00	0,00	0,00
	1,00	1,00	1,00
	0,33	0,33	0,33

Galutinė koreguota, EUR	165,67
-------------------------	--------

PASTABA: Šioje lentelėje pateikiami pasiūlyto esančių metalo supirkėjų pateiktos metalo supirkimo kainos. Pažymėtina, kad ne visa informacija, kuri yra reikalinga nustatyti vertinamo objekto metalo supirkimo kainai nustatyti lyginamuoju metodu, yra pateikta vertintojams prieinamose aukščiau paminėtose duomenų šaltiniuose. Todėl jei vertintojas, atlikdamas skaičiavimus, nedidina konkrečią ir patikimą informaciją apie lyginamojo sandorio (objekto) tam tikras savybes, jis skaičiavimų lentelėje, remdamasis savo patirtimi, daro prielaidą apie galimus ir labiausiai tikėtinius (hipotetinius) šio lyginamojo objekto duomenis. Vertintojas taip pat pažymi, jog jei jam nežinomi duomenys (dėl kurių vertintojas darė prielaidas) būtų patikslinti pagal faktą ir faktiniai duomenys skirtų nuo vertintojo priimtų prielaidų, priklausomai nuo šių faktų svorio ir įtakos skaičiavimams, lyginamuoju metodu paskaičiuota vertinamo objekto vertė galėtų keistis.

Skaičiavimų seka:

Vertintojas pritaikė skirtingus svertinius svorius, kurių apskaičiavimo seka: 1 lyginamojo objekto svertinis svoris -  $0,00 = |1-1| + |1-1| + |1-1|$ ;  $0,00 = 1,00 - 1,00$ ;  $0,33 = 1,00 / (1,00 + 1,00 + 1,00)$ . Kiti svertiniai svoriai skaičiuojami analogiškai atskiroms lyginamųjų objektų koreguotoms kainoms.

Galutinė koreguota 1 t. juodojo metalo kaina skaičiuojama: = (koreguota 1 t kaina \* svertinio koeficiento) + (.....), t.y.:

$$(165 \cdot 0,33) + (170 \cdot 0,33) + (162 \cdot 0,33) = 165,67 \text{ EUR/t.}$$

Nustatyta galutinė juodojo metalo supirkimo kaina yra: 165,67 EUR/t.

Žemiau yra pateikta surinkta informacija apie spalvotojo metalo (vario) supirkimo kainas:

Eil. Nr.	Pavadinimas	Kaina, Eur be PVM
1	1 t spalvoto metalo laužo (spalvotas metalas - varis)	3950
2	1 t spalvoto metalo laužo (spalvotas metalas - varis)	4200
3	1 t spalvoto metalo laužo (spalvotas metalas - varis)	4150

1. Palyginamasis objektas: [http://metta.lt/lt\\_LT/metalu-lauzo-kainos/](http://metta.lt/lt_LT/metalu-lauzo-kainos/);
2. Palyginamasis objektas: <http://metalukainos.lt/>;
3. Palyginamasis objektas: <http://www.antrimeta.lt/>

Žemiau yra pateikiama galutinės koreguotos spalvotojo metalo (vario) 1 t supirkimo kainos nustatymas:

Analogai (naudoti lyginamieji objektai)	1	2	3
1 t kaina, EUR	3950,00	4200,00	4150,00
Rinkos sąlygų (laiko) pataisa	1,00	1,00	1,00
	3950,00	4200,00	4150,00
Turto pristatymo į supirktuvę pataisa	1,00	1,00	1,00
	3950,00	4200,00	4150,00
Turto demontavimo pataisa	1,00	1,00	1,00
	3950,00	4200,00	4150,00
Būklės pataisa	1,00	1,00	1,00
	3950,00	4200,00	4150,00
Koreguota 1 t kaina, EUR	3950,00	4200,00	4150,00
Svertinis reikšmingumo koeficientas	0,33	0,33	0,33
Svertiniai reikšmingumo koeficientai	0,00	0,00	0,00
	1,00	1,00	1,00
	0,33	0,33	0,33
Galutinė koreguota, EUR	4100,00		

PASTABA: Šioje lentelėje pateikiami pasiūloje esančių metalo supirktuvių pateiktos metalo supirkimo kainos. Pažymėtina, kad ne visa informacija, kuri yra reikalinga nustatyti vertinamo objekto metalo supirkimo kainai nustatyti lyginamuoju metodu, yra pateikta vertintojams prieinamose aukščiau paminėtose duomenų šaltiniuose. Todėl, jei vertintojas atlikdamas skaičiavimus nedisponavo konkrečia ir patikima informacija apie lyginamojo sandorio (objekto) tam tikras savybes, jis skaičiavimų lentelėje, remdamasis savo patirtimi, daro prielaidą apie galimus ir labiausiai tikėtinus (hipotetinius) šio lyginamojo objekto duomenis. Vertintojas taip pat pažymi, jog, jei jam nežinomi duomenys (dėl kurių vertintojas darė prielaidas) būtų patikslinti pagal faktą ir faktiniai duomenys skirtųsi nuo vertintojo priimtų prielaidų, priklausomai nuo šių faktų svorio ir įtakos skaičiavimams, lyginamuoju metodu paskaičiuota vertinamo objekto vertė galėtų keistis.

Skaičiavimų seka:

Vertintojas pritaikė skirtingus svertinius svorius, kurių apskaičiavimo seka: 1 lyginamojo objekto svertinis svoris - 0,00=|1-1|+|1-1|+|1-1|; 0,00=1,00-1,00; 0,33=1,00/(1,00+1,00+1,00). Kiti svertiniai svoriai skaičiuojami analogiškai atskiroms lyginamųjų objektų koreguotoms kainoms.

Galutinė koreguota 1 t. spalvotojo metalo (vario) kaina skaičiuojama: = (koreguota 1 t kaina \* svertinio koeficiento) + (.....), t.y.:

$(3950 \cdot 0,33) + (4200 \cdot 0,33) + (4150 \cdot 0,33) = 4100 \text{ EUR/t.}$

Nustatyta galutinė spalvotojo metalo (vario) supirkimo kaina yra: 4100 EUR/t.

Vertinamo turto, TR-1522 10kV skirstyklos el.įrenginių, svoris buvo nustatytas išnagrinėjus techninę dokumentaciją, planus bei remiantis užsakovo pateiktais duomenimis apie galimą metalo laužo svorį. Nustatytas šio turto svoris juodojo metalo svoris yra apie 560 kg., spalvotojo metalo svoris apie 80 kg.

Rinkos vertės skaičiavimai:

Pavadinimas	Svoris, t	1 t. supirkimo kaina, Eur	Rinkos vertė, Eur	Bendra rinkos vertė, EUR	Apskaičiuota galutinė rinkos vertė, EUR
TR-1522 10kV skirstyklos el. įrenginiai	Juodasis metalas- 0,56	165,67	92,77	420,77	421
	Spalvotas metalas - 0,08	4100,00	328		
	TR-1522 10kV skirstyklos el. įrenginių apskaičiuota bendra rinkos vertė:				

Vertinamo turto rinkos vertė vertinimo dienai (2019-12-13) yra: 2 vnt. TM630/10 transformatorių rinkos vertė yra 4 600 eur (keturi tūkstančiai šeši šimtai eurų), TR-1522 10kV skirstyklos el.įrenginių rinkos vertė yra 421 eur (keturi šimtai dvidešimt vienas euras).

#### 4.4 Turto rinkos vertės nustatymas išlaidų (kaštų) metodu

LIETUVOS RESPUBLIKOS EKONOMIKOS MINISTERIJOS  
LIETUVOS RESPUBLIKOS FINANSŲ MINISTERIJOS

ILGALAIKIO TURTO NUSIDĖVĖJIMO (AMORTIZACIJOS) MINIMALŲS IR MAKSIMALŲS EKONOMINIAI NORMATYVAI  
ILGALAIKIO TURTO NUSIDĖVĖJIMO (AMORTIZACIJOS) SKAIČIAVIMO REKOMENDACIJOS

Vykdydama Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1993 m. rugsėjo 3 d. nutarimą Nr. 678 „Dėl ilgalaikio turto nusidėvėjimo (amortizacijos) skaičiavimo“ Ekonomikos ministerija kartu su Finansų ministerija parengė ilgalaikio turto nusidėvėjimo minimalius ir maksimalius ekonominius normatyvus (metais) ir nusidėvėjimo (amortizacijos) skaičiavimo rekomendacijas.

1. Materialiam ilgalaikiui turtui (pagrindinėms priemonėms) priskiriami objektai, kurie daugelį kartų dalyvauja gamybos ir aptarnavimo procese ir, išsaugodami savo natūrinę formą nusidėvi, naudojami ilgiau nei vienerius metus. Žemei nusidėvėjimas neskaičiuojamas.

2. Nematerialiam ilgalaikiui turtui priskiriama įsigytos teisės į išradimus (patentai, licencijos ir t. t.), įmonių ženklai, informacijos apdorojimo programos, techninės programos, formavimo savikaina ir pan.).

3. Nusidėvėjimas (amortizacija) skaičiuojamas Lietuvos Respublikos valstybinių įmonių, valstybinių akcinių įmonių, akcinių bendrovių bei kitų subjektų, kurių veiklą reglamentuoja Lietuvos Respublikos įmonių įstatymas, jų balanse apskaitomam ilgalaikiui turtui.



5. Nusidėvėjimo sumos priskaičiuojamos kasmet, paskirstant šias sumas tolygiai mėnesiais ir kas mėnesį įskaitant į gamybos ir produkcijos (darbų, paslaugų) savikainą. Nusidėvėjimas skaičiuojamas perduotiems naudoti ilgalaikio turto objektams (pradedant nuo kito mėnesio 1-os dienos, ir neskaičiuojamas nuo kito mėnesio 1-os dienos po jų nurašymo ar pardavimo).

Jeigu įmonė (organizacija) faktiškai eksploatuoja nebaigtus arba priėmimo aktais neįformintus kapitalinės statybos objektus, tų objektų nusidėvėjimas skaičiuojamas bendra tvarka, t. y. nuo sekančio mėnesio 1-os dienos, nuo objektų faktiškos eksploatacijos pradžios.

7. Kiekvieno materialaus ilgalaikio turto objekto nusidėvėjimo, per visą jų naudojimo laikotarpį, suma apskaičiuojama iš jo pradinės vertės atėmus numatomą likvidacinę vertę. Likvidacinę vertę nustato pati įmonė, tačiau objekto likvidacinė vertė neturi viršyti 10 % jo pradinės vertės.

4) dvigubas-mažėjančios vertės metodas.

1) Tiesiogiai proporcingo nusidėvėjimo metodo pavyzdys:

$$\frac{V_1 - V_2}{T}$$

$$(10000 - 1000)/5 = 1800;$$

2) **Produkcijos metodas.** Nusidėvėjimo suma priklauso nuo to kiek pagaminta produkcijos (atlikta paslaugų) vienu ar kitu ilgalaikio turto objektu.

17. Šios rekomendacijos ir ilgalaikio turto nusidėvėjimo normatyvai (metais) taikomi nuo 1994 m. balandžio 1 d.

$$TN = (\text{turto kaina} - FN) * TN / 100 = x \text{ €}.$$

Ekonominį nusidėvėjimą sukelia veiksniai, esantys už objekto ribų. Ekonominį nusidėvėjimą apsprendžiantys veiksniai: sumažėjęs gaminamos produkcijos poreikis; pertekliniai pajėgumai pramonėje; žaliavos ir medžiagų išsidėstymas; žaliavos, medžiagų, darbo, komunalinių paslaugų, transporto sąnaudų padidėjimas, kai pagamintos parduodamos produkcijos kaina pasilieka nekintanti ar didėja mažesniu laipsniu; valstybinis reguliavimas, reikalaujantis kapitalinių investicijų, kai šių naujų investicijų grąža yra nulinė arba nedidelė; aplinkosaugos reikalavimai kapitalinių investicijų, kurių grąža minimali ar nulinė. Ekonominis nusidėvėjimas EN šiuo atveju yra lygus 0 proc.

$$EN = (\text{turto kaina} - FN - TN) \cdot EN / 100 = x \text{ €}.$$

Suskaičiuojame turto nusidėvėjimą

$$NV: NV = FN + TN + EN.$$

Išlaidų (kaštų) metodo esmė - atkuriamosios turto vertės nustatymas remiantis 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. Pagal LR ir Tarptautinius vertinimo standartus išlaidų (kaštų) metodu atliekant turto vertinimą, buvo atsižvelgta į: turto naudojimo paskirtį ir jo perspektyvą, likvidumą rinkoje; turto atstatymo kaštus; turto būklę.

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

- nustatomos vertinamo turto sukūrimo sąnaudos;
- nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Pirmame etape skaičiuojamos sukūrimo sąnaudos, kurių reiktų vertinimo metu galiojančiomis rinkos kainomis sukurti tiksliai vertinamo objekto kopiją, kad atitiktų medžiagos, darbų kokybę, standartai ir pan. Antrame etape skaičiuojama vertinamo objekto nuvertėjimas:

- fizinis nusidėvėjimas (ekonominis atgyvenimas - amžius, būklė, fizinio nusidėvėjimo lygis);
- funkcinis nusidėvėjimas (funkcinių trūkumų atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pakitus technologijoms, dėl ekonominių, politinių ir kitų veiksnių, plotas, tinkamumas esamam naudojimui, galima naudojimo ateityje sąnaudų suma, lyginant su kitu moderniu turtu ir pan.);
- ekonominis (išorinis) nusidėvėjimas (nusidėvėjimas dėl veiksnių ar sprendimų, esančių už vertinamo objekto ribų - strateginių įmonės ar kitų žinybų sprendimų, dėl kurių naudojamas turtas pasidaro nereikalingas ar sumažėja jo teikiama nauda/pajamos ir pan.).

Bendroji išlaidų (kaštų) metodu nustatyta vertinamo objekto vertė yra:

$$AV = AK - NV, \text{ kur:}$$

AV - vertinamo objekto atkuriamoji vertė;

AK - vertinamo objekto sukūrimo sąnaudų vertė;

NV - vertinamo objekto nuvertėjimo vertė.

Atkuriamosios vertės skaičiavimo schema:

Fizinio nusidėvėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$\text{Fizinio nusidėvėjimo vertė} = (\text{Analogo statybinė vertė}) \cdot (\text{Fizinio nusidėvėjimo koeficientas})$$

Funkcinio nusidėvėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$\text{Funkcinio nusidėvėjimo vertė} = (\text{Analogo statybinė vertė} - \text{Fizinio nusidėvėjimo vertė}) \cdot (\text{Funkcinio nusidėvėjimo koeficientas})$$

Ekonominio nusidėvėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$\text{Ekonominio nusidėvėjimo vertė} = (\text{Analogo statybinė vertė} - \text{Fizinio nusidėvėjimo vertė} - \text{Funkcinio nusidėvėjimo vertė}) \cdot (\text{Ekonominio nusidėvėjimo koeficientas})$$

Turto rinkos vertė, apskaičiuota atkuriamosios vertės metodu, yra lygi skirtumui tarp turto atstatymo kaštų ir turto nusidėvėjimo:  $V = VA - NV$ .

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma arba netikslinga. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.

Fiziniam nusidėvėjimui ir atkūrimo kaštams nustatyti vertintojai naudojo 2016 m. Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyno (SISTELA) ir Statinių vidutinės trukmės normatyvus (SITELA) duomenis bei kadastrinių matavimų bylą. Remiantis Sistelos kainynu, 6-10 kV įtampos elektros kabelių tranšėjoje statybos kaina yra pateikta 188 psl., NTK 2019-4.4.7 lentelėje. Kabelių linijų tranšėjoje vidutinėje (sustambintoje) statybos kainoje įvertinta: žemės darbai (0,8 m gylis), apsauginiai vamzdžiai, smėlio paklotas, kabeliai, signalinės juostos, taip pat 10 kV įtampos kabelių linijų apsauginės juostos.

## 6 - 10 kV įtampos elektros kabeliai tranšėjoje

1 km statybos kaina, tūkst. EUR

NTK 2019-4.4.7 lentelė

Kabelio gyslų skaičius, vnt. ir gyslos skerspjūvio plotas, mm <sup>2</sup>	3x50	3x70	3x95	3x120	3x150	3x185	3x240
1	2	3	4	5	6	7	8
Varinis kabelis	41,82	45,55	56,17	65,02	66,92	68,75	79,18
Aluminis kabelis	38,45	39,19	40,86	44,57	47,69	48,49	52,22

Skaičiavimuose naudojami duomenys pateikti žemiau esančiose lentelėse.

Fizinis nusidėvėjimas nustatomas remiantis vertinamo turto charakteristikomis bei UAB Sistela parengtais statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais (SVN I). Atsižvelgiant į vertinamo turto statymo metus (2001 m.) bei vidutinę statinio gyvavimo trukmę (4.4 skyrius, elektros tinklai 18 psl, kur yra nustatyta vidutinė statinio naudojimo trukmė ir nusidėvėjimas, nuorašas pateikiamas prieduose) yra nustatomas fizinis nusidėvėjimas. Nutiestų žemėje 0,4 - 10 kV elektros kabelių linijų vidutinė naudojimo trukmė yra 25 metai, o kasmetinis vertės mažinimo procentas yra 4,0, tad vertinamo turto fizinis nusidėvėjimas yra 18 metų x 4,0 = 72%. Fizinis nusidėvėjimas yra lygus 72 proc.

Vertinamas turtas yra tinkamas naudoti pagal tikslinę paskirtį, vertinamo metu buvo naudojamas pagal paskirtį, todėl funkcinis ir ekonominis nusidėvėjimas priimamas lygus - 0 proc.

#### Vertinamo turto rinkos vertės skaičiavimas išlaidų (kaštų) metodu

Pavadinimas	Ilgis, m	Statybos metai	Tipas, markė	1 km atkūrimo kaštai, Eur	1 m. atkūrimo kaštai, Eur	Vertinamo turto atkūrimo kaštai, Eur	Fizinis nusidėvėjimas, %	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, %	Ekonominis nusidėvėjimas, %	Skaičiavimų seka	Rinkos vertė, Eur
	A			B	C=B/1000	D=AxC	E	F=D*E/100	G	H	J=D-F-G-H	RV
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija po asfalto dangą	44	2001	TSLE - 12 3x150	47690	47,69	2098	72	1511	0	0	588	590
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija trasoje be dang.	776	2001	TSLE - 12 3x150	47690	47,69	37007	72	26645	0	0	10362	10400
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija (pajungimai)	10	2001	TSLE - 12 3x150	47690	47,69	477	72	343	0	0	134	130
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija po asfalto dangą	44	2001	TSLE - 12 3x150	47690	47,69	2098	72	1511	0	0	588	590
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija trasoje be dang.	776	2001	TSLE - 12 3x150	47690	47,69	37007	72	26645	0	0	10362	10400
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija (pajungimai)	10	2001	TSLE - 12 3x150	47690	47,69	477	72	343	0	0	134	130
<b>Bendras ilgis, m:</b>	<b>1660</b>											
												<b>22240</b>
Apskaičiuota vertinamo turto rinkos vertė:												<b>22240</b>

Laikantis skaičių apvalinimo taisyklių, iki 10 000 eurų apvalinama dešimtimis, nuo daugiau kaip 10 000 eurų apvalinama šimtais, nuo daugiau kaip 100 000 eurų, apvalinama tūkstančiais, jei skaitmuo po paskutinio reikšminio skaitmens yra 5 ar didesnis, prie paskutinio reikšminio skaitmens pridedamas 1. Suapvalinus rinkos vertę gauname - 30 600 EUR.

Išvada dėl vertės, nustatytos naudojant išlaidų (kaštų) metodą:

Vertintojų nuomone, vertinamo turto (Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija - ilgis - 1660, m., inventorinis Nr. I00042203) rinkos vertė, nustatyta išlaidų (kaštų) metodu, yra priimama 22 240 eur (dvidešimt du tūkstančiai du šimtai keturiadešimt eurų).

X X X

Fiziniams nusidėvėjimui ir atkūrimo kaštams nustatyti vertintojai naudojo 2016 m. Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyno (SISTELA) ir Statinių vidutinės trukmės normatyvus (SITELA) duomenis bei kadastrinių matavimų bylą. Remiantis Sistelos kainynu, 6-10 kV įtampos elektros kabelių tranšėjoje statybos kaina yra pateikta 188 psl., NTK 2019-4.4.7 lentelėje. Kabelių linijų tranšėjoje vidutinėje (sustambintoje) statybos kainoje įvertinta: žemės darbai (0,8 m gylis), apsauginiai vamzdžiai, smėlio paklotas, kabeliai, signalinės juostos, taip pat 10 kV įtampos kabelių linijų apsauginės juostos.

Fizinis nusidėvėjimas nustatomas remiantis vertinamo turto charakteristikomis bei UAB Sistela parengtais statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais (SVN I). Atsižvelgiant į vertinamo turto statymo metus (2001 m.) bei vidutinę statinio gyvavimo trukmę (4.4 skyrius, elektros tinklai 18 psl, kur yra nustatyta vidutinė statinio naudojimo trukmė ir nusidėvėjimas, nuorašas pateikiamas prieduose) yra nustatomas fizinis nusidėvėjimas. Nutiestų žemėje 0,4 - 10 kV elektros kabelių linijų vidutinė naudojimo trukmė yra 25 metai, o kasmetinis vertės mažinimo procentas yra 4,0, tad vertinamo turto fizinis nusidėvėjimas yra 18 metų x 4,0 = 72%. Fizinis nusidėvėjimas yra lygus 72 proc.

Vertinamas turtas yra tinkamas naudoti pagal tikslinę paskirtį, vertinamo metu buvo naudojamas pagal paskirtį, todėl funkcinis ir ekonominis nusidėvėjimas priimamas lygus - 0 proc.

#### Vertinamo turto rinkos vertės skaičiavimas išlaidų (kaštų) metodu

Pavadinimas	Ilgis, m	Statybos metai	Tipas, markė	1 km atkūrimo kaštai, Eur	Vertinamo turto atkūrimo kaštai, Eur	Fizinis nusidėvėjimas, %	Fizinis nusidėvėjimas, Eur	Funkcinis nusidėvėjimas, %	Ekonominis nusidėvėjimas, %	Skaičiavimų seka	Rinkos vertė, Eur
	A			B	D=AxC	E	F=D*E/100	G	H	J=D-F-G-H	RV
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė	720	2001	AA5PSU - 10 - 3x120	47690	34337	72	24722	0	0	9614	9610
Bendras ilgis, m:	700				0						
Apskaičiuota vertinamo turto rinkos vertė:											

Laikantis skaičių apvalinimo taisyklių, iki 10 000 eurų apvalinama dešimtimis, nuo daugiau kaip 10 000 eurų apvalinama šimtais, nuo daugiau kaip 100 000 eurų, apvalinama tūkstančiais, jei skaitmuo po paskutinio reikšminio skaitmens yra 5 ar didesnis, prie paskutinio reikšminio skaitmens pridedamas 1.

Suapvalinus rinkos vertę gauname - 9 610 EUR.

Išvada dėl vertės, nustatytos naudojant išlaidų (kaštų) metodą:

Vertintojų nuomone, vertinamo turto (Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija inventorinis Nr. I00023354) rinkos vertė, nustatyta išlaidų (kaštų) metodu, yra priimama 9 610 eur (devyni tūkstančiai šeši šimtai dešimt eurų).

#### GALUTINĖ IŠVADA DĖL TURTO RINKOS VERTĖS

Bendra viso vertinamo kilnojamojo turto, rinkos vertė vertinimo dienai (2019-12-13) yra:

**36 871 € (Trisdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai septyniasdešimt vienas euras).**



## 5. Išvada dėl turto vertės

Bendra viso vertinamo kilnojamojo turto rinkos vertė vertinimo dienai (2019-12-13) yra:

36 871 € (Trisdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai septyniasdešimt vienas euras).

Eil. Nr	Pavadinimas	Turto būklė	Kiekis	Turto rinkos vertė, Eur
1	10 kV įtampos elektros kabelinės linijos (ilgis - 720 m., inventorinis Nr. I00023354	gera	1 vnt.	9 610
2	10 kV įtampos elektros kabelinės linijos (ilgis - 1660, m., inventorinis Nr. I00042203	gera	1 vnt.	22 240
3	2 galios transformatorių po 630 kVA (inventorinis Nr. I00043579 ir Nr. I00043580	gera	1 vnt.	4 600
4	Transformatoriaus TR-1522 10 kV galios skirstyklos elektros įrenginių (inventorinis Nr. I00043581)	gera	1 vnt.	421
				36 871

### Turto vertintojas pažymi:

- ✓ šios sumos parodo turto vertę jo fizinės būklės ir vertinimo dienos rinkos konjunktyrų sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto rinkos vertė priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų ir krypties, irgi kinta;
- ✓ faktiška vertinamo turto pardavimo kaina gali skirtis nuo apskaičiuotosios vertės, priklausomai nuo rinkos sąlygų, susiklosčiusių pardavimo momentu, nuo pirkėjo ir pardavėjo sutartų mokėjimo sąlygų ir terminų, nuo ypatingų pirkėjo lūkesčių, investicinių sumanymų, ar kitų vertintojui vertinimo metu nežinomų, aplinkybių;
- ✓ vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl nustatytos turto vertės pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei turto vadybos sprendimų, kurie gali atsirasti po ataskaitos pateikimo vertinimo Užsakovui;
- ✓ vertintojas patvirtina, kad nėra sąmoningai nuslėpti paaiškinimai arba pastebėjimai, kurie galėtų turėti įtakos nustatomai vertei. Vertintojas pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą ir nustatytą vertę, jei pateikti duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui;
- ✓ vertintojas nei praeityje, nei dabartiniu metu, nei ateityje neketina ir neketina turėti intereso į turimą (arba jo dalį), kuris yra vertinamas;
- ✓ vertinimo ataskaita parengta tik joje nurodytu atveju ir tikslu, ir vertintojas neprisiima atsakomybės už jos panaudojimą kitais tikslais;
- ✓ pageidaujant, kad šios ataskaitos autorius stotų prieš teisimą ar kitą teisingumo instanciją procese, susijusiame su šio turto vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas, kiekvieną kartą numatantis papildomą atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui;
- ✓ ataskaita galioja tik pasirašyta originaliu parašu;
- ✓ dėl turto valdymo teisių perleidimo ar apribojimų vertintojas informacijos neturi;
- ✓ išvada dėl turto arba verslo vertės surašyta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.
- ✓ Nustačius vertinimo klaidas arba netikslumus ataskaitoje, vertintojai įsipareigoja nedelsiant pranešti apie tai užsakovui ir ištaisyti klaidas Turto ir verslo vertinimo metodikoje numatyta tvarka.

### Kilnojamojo turto vertintojas:



Eugenijus Laurinčiukas  
kval. pažymėjimas Nr. A 000349  
išduotas 2005.06.01

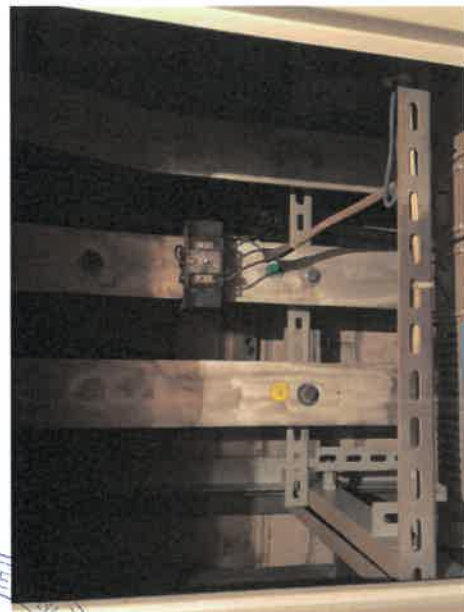
### Kilnojamojo turto vertintojas-asistentas:

Julius Puidokas  
kval. pažymėjimas Nr. A 001848  
išduotas 2011.06.02

## PRIEDAI









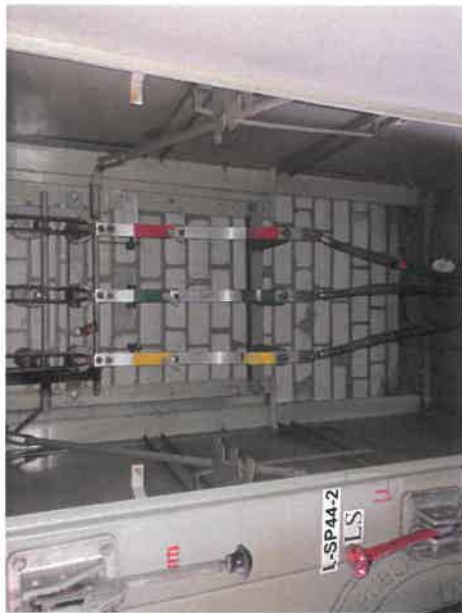
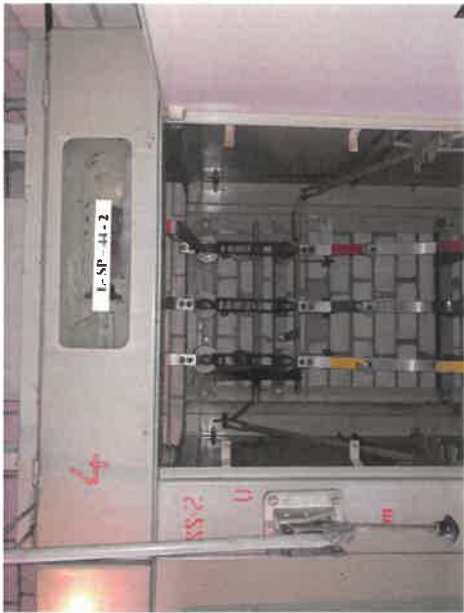


UAB  
„Capital  
vertinimas“  
Ltd.  
4  
LITHUANIA









„Capital  
vertinimas“  
Ltd.  
Nr.4



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS  
Luvova g. 25-101, 09320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, e.l.p. info@registrucentras.lt

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO  
IŠRAŠAS  
su istorija

2019-12-19 12:54:49

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 10/390807

Registro tipas: Statiniai

Sudarymo data: 2001-11-19

Vilnius, Loretos Asanavičiūtės g.

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. [X]

Elektros tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė  
linija, ilgis - 1680,0 m

Vilnius, Loretos Asanavičiūtės g.

Unikalus daikto numeris: 1300-1075-6010

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų

Statusas: Išregistruotas

Statybos pabaigos metai: 2001

Baigtumo procentas: 100 %

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 70957 Eur

Fizinio nusidėvėjimo procentas: 51 %

Atkuriamoji vertė: 34754 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 34754 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: Atkuriamoji vertė

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2014-01-27

Kadašto duomenų nustatymo data: 2001-11-19

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. [X]

Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: elektros tinklai Nr. 1300-1075-6010, aprašyti p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr.

101-1160

Išregistravimo pagrindas: 2018-09-10 Asmens prašymas Nr. 18652718

2018-09-10 Asmens prašymas

Įrašas galioja: Nuo 2002-06-17 iki 2018-09-12

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės:

6.1. [X]

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos

Vilniaus skyrius, a.k. 191683350

Daiktas: elektros tinklai Nr. 1300-1075-6010, aprašyti p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr.

101-1160

Išregistravimo pagrindas: 2018-09-10 Asmens prašymas Nr. 18652718

2018-09-10 Asmens prašymas

Įrašas galioja: Nuo 2011-06-23 iki 2018-09-12

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandorui tikslinimą: įrašų nėra

14. Asmenvardžių istorija:

14.1.

Asmuo: Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos

Vilniaus skyrius

nuo 2008-02-26: Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos

Vilniaus skyrius, a.k. 191683350

nuo 2002-10-01 iki 2008-02-26: VALSTYBINIO SOCIALINIO DRAUDIMO FONDO

VALDYBOS VILNIAUS MIESTO SKYRIUS

2019-12-19 12:54:49

Dokumentą atspausdino

JULIUS PUIDOKAS



ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO  
KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖ  
VILNIAUS FILIALAS

NEKILNOJAMOJO TURTO  
KADASTRO IR REGISTRO BYLA

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ELEKTROS TINKLAI

720 m<sup>2</sup>

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR.: □□□□/□□□□: \_\_\_\_\_

INVENTORINIS NUMERIS 20278

ADRESAS: VILNIUS

LAISVĖS PR. 28



129-A-14

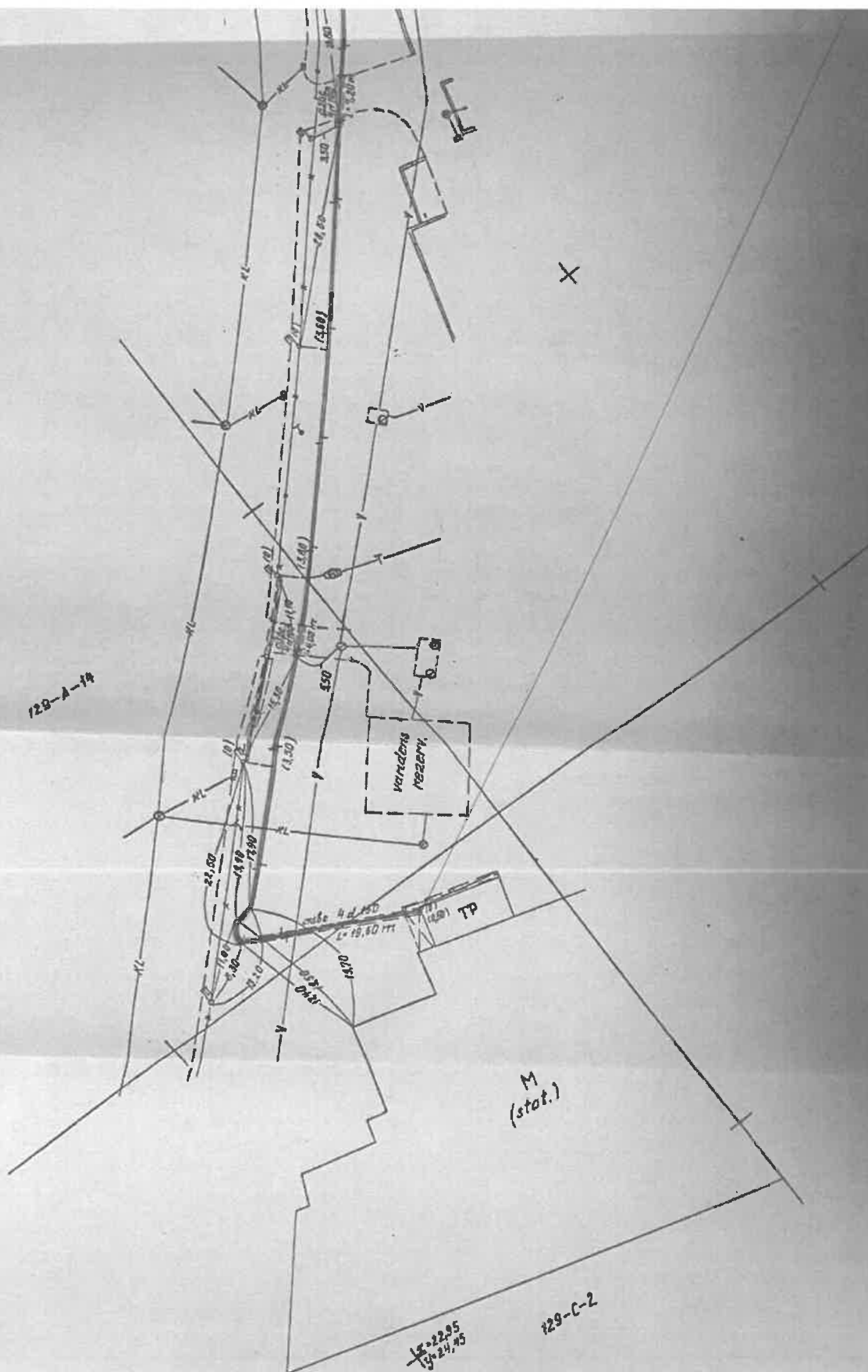
12-2295  
12-24,75

M  
(stat.)

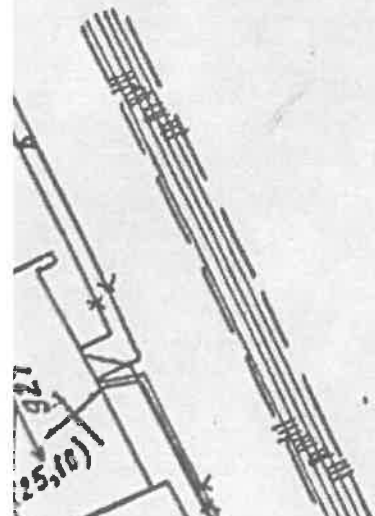
129-C-2

various  
reserv.

TP







*Thrasos ilgis 300 Hz*

[illegible]

2.1. Unikalus Nr. 1300-1075-8016.  
3. TR-1522 10 kV įrenginiai ir 2 galia



## Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	LAISVĖS PR.	28
Kaimas (miestelis)		
Miestas	VILNIUS	
Savivaldybė	VILNIAUS MIESTO	

Duomenys užfiksuoti	2007 04 08		
Pažymėjimas plane	1- GELTONA SPALVA		
Paskirtis	ELEKTROS TINKLAI		
Pavadinimas	A. LAIPKOS ELEKTROS KABELINĖ LINIJA		
Statybos metai	2001		
Baigtumas %	100		

### Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas	A. LAIPKOS ELEKTROS KABELINĖ LINIJA		
Pažymėjimas plane	1- GELTONA SPALVA		
Statybos metai	2001		
Medžiaga			
Markė, tipas	AA5PSU-10-5-120		
Matmenys	Ilgis	720,00	
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Pavadinimas			
Statybos metal			
Baigtumas %			
<b>Statinių sudėtinės dalys</b>			
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metal			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metal			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metal			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metal			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Užpildė TECHNIKAS 900 STALIO KALVYTOJIS 2002 04 08  
 Tiksino 23 2002 08

## Kitų statinių ir jų dalių įkainojimas (perkainojimas)

[illegible]



*(Faint, illegible vertical text)*

Kaya Stojanović

2. Данная работа, по мнению

0584-1711.



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS  
Luvov g. 25-101, 06320 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registracentras.lt

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO  
ISRAŠAS**  
su istorija

2019-12-19 13:20:02

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: 44761356  
Registruotas: Žemės sklypas su statiniais  
Sudarymo data: 2007-05-28  
Adresas: Vilnius, Laisvės pr. 28

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1. Žemės sklypas  
Unikalus daikto numeris: 4400-1125-0481  
Žemės sklypo kadastrinis pavadinimas: 0101/0038:239 Vilniaus m. k.v.  
Kadastrinio naudojimo paskirtis: Kita  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos  
[X] Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Administracinės paskirties pastatų statybos, įrašas galioja nuo 2007-05-28 iki 2014-03-27

Žemės sklypo plotas: 0.7066 ha  
Užstatyta teritorija: 0.7066 ha  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Indeksuota žemės sklypo vertė: 67901 Eur  
Žemės sklypo vertė: 42438 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 818825 Eur  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2007-05-16  
Kadastrinio duomenų nustatymo data: 2006-12-10

**2.2. Pastatas - Administracinis pastatas**

Unikalus daikto numeris: 1099-7015-4002  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Administracinė  
Žymėjimas plane: 1B2p  
Statybos pabaigos metai: 1996  
Baigtumo procentas: 100 %

Statybos pabaigos metai: 1996  
Sistemos: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų

Vandentiekis: Komunalinis vandentiekis  
Nuotekų šalinimas: Komunalinis nuotekų šalinimas

Sienos: Plytos  
Stogo danga: Ruberoidas  
Aukštų skaičius: 2

Bendras plotas: 1002.84 kv. m  
Pagrindinis plotas: 597.43 kv. m  
Tūris: 4215 kub. m

Užstatytas plotas: 505.00 kv. m  
Koordinatė X: 6062220.61  
Koordinatė Y: 578146.72

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 339368 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 3 %

Atkuriamoji vertė: 329187 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 347834 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2014-01-27

Kadastrinio duomenų nustatymo data: 2001-09-21

Vidutinė rinkos vertė: 9210 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2014-01-27

Kadastrinio duomenų nustatymo data: 2002-04-08

**2.8. [X]**

Elektrinis tinklas - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis - 720,0 m

Unikalus daikto numeris: 1099-7015-4079  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Elektrinis tinklas

Statusas: Išregistruotas  
Statybos pabaigos metai: 2001

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 30989 Eur  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 52 %

Atkuriamoji vertė: 14858 Eur  
Vidutinė rinkos vertė: 14858 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Atkuriamoji vertė

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2014-01-27

Kadastrinio duomenų nustatymo data: 2002-04-08

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

**4. Nuosavybė:**

**4.1.**

Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1125-0481, aprašytas p. 2.1.  
Registravimo pagrindas: 2007-04-27 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2.3-4174-01

Įrašas galioja: Nuo 2007-05-28

**4.2.**

Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: pastatas Nr. 1099-7015-4002, aprašytas p. 2.2.

pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3.

pastatas Nr. 1099-7015-4035, aprašytas p. 2.4.

pastatas Nr. 1099-7015-4046, aprašytas p. 2.5.

pastatas Nr. 1099-7015-4057, aprašytas p. 2.6.

inžineriniai tinklai Nr. 1099-7015-4068, aprašyti p. 2.7.

Registravimo pagrindas: 1997-03-04 Statinio priėmimo naudoti aktas Nr. 973  
2001-09-04 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. 903

2002-03-05 Įsakymas Nr. 123

2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1162

2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1161

2004-03-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-780

Įrašas galioja: Nuo 2004-04-06

**4.3. [X]**

Nuosavybės teisė

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Daiktas: elektros tinklai Nr. 1099-7015-4079, aprašyti p. 2.8.

Registravimo pagrindas: 1997-03-04 Statinio priėmimo naudoti aktas Nr. 973

2001-09-04 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. 903

2002-03-05 Įsakymas Nr. 123

2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1161

6.3.	<p><b>Patikėtinis:</b> Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, a.k. 191683350</p> <p><b>Daktas:</b> pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3.</p> <p><b>registravimo pagrindas:</b> 2004-06-30 Įsakymas Nr. V-265</p> <p><b>2004-07-02 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. F2-0-256</b></p> <p><b>Įrašas galioja:</b> Nuo 2004-10-31</p>
6.4.	<p><b>Turto patikėjimo teisė</b></p> <p><b>Patikėtinis:</b> Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, a.k. 191683350</p> <p><b>Daktas:</b> inžineriniai tinklai Nr. 1099-7015-4068, aprašyti p. 2.7.</p> <p><b>registravimo pagrindas:</b> 2002-03-05 Įsakymas Nr. 123</p> <p><b>2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1162</b></p> <p><b>Įrašas galioja:</b> Nuo 2002-06-17</p>
6.5.	<p><b>Turto patikėjimo teisė</b></p> <p><b>Patikėtinis:</b> Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, a.k. 191683350</p> <p><b>Daktas:</b> pastatas Nr. 1099-7015-4035, aprašytas p. 2.4.</p> <p><b>pastatas Nr. 1099-7015-4046, aprašytas p. 2.5.</b></p> <p><b>pastatas Nr. 1099-7015-4057, aprašytas p. 2.6.</b></p> <p><b>registravimo pagrindas:</b> 2001-09-04 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. 903</p> <p><b>2002-03-05 Įsakymas Nr. 123</b></p> <p><b>Įrašas galioja:</b> Nuo 2002-04-11</p>
6.6. [X]	<p><b>Turto patikėjimo teisė</b></p> <p><b>Patikėtinis:</b> Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, a.k. 191683350</p> <p><b>Daktas:</b> pastatas Nr. 1099-7015-4002, aprašytas p. 2.2.</p> <p><b>registravimo pagrindas:</b> 1997-03-04 Statinio priėmimo naudoti aktas Nr. 973</p> <p><b>2002-03-05 Įsakymas Nr. 123</b></p> <p><b>Įrašas galioja:</b> Nuo 2002-04-11</p>
6.7. [X]	<p><b>Turto patikėjimo teisė</b></p> <p><b>Patikėtinis:</b> Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, a.k. 191630223</p> <p><b>Daktas:</b> pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3.</p> <p><b>registravimo pagrindas:</b> 2004-03-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-780</p> <p><b>Išregistravimo pagrindas:</b> 2004-06-30 Įsakymas Nr. V-265</p> <p><b>2004-07-02 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. F2-0-256</b></p> <p><b>Įrašas galioja:</b> Nuo 2004-04-06 iki 2004-10-31</p>
6.8. [X]	<p><b>Turto patikėjimo teisė</b></p> <p><b>Patikėtinis:</b> Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, a.k. 191630223</p> <p><b>Daktas:</b> pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3.</p> <p><b>registravimo pagrindas:</b> 2002-07-11 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1683</p> <p><b>Išregistravimo pagrindas:</b> 2004-03-23 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)11.4-780</p> <p><b>Įrašas galioja:</b> Nuo 2002-07-31 iki 2004-04-06</p>
6.9. [X]	<p><b>Turto patikėjimo teisė</b></p> <p><b>Patikėtinis:</b> Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, a.k. 191683350</p> <p><b>Daktas:</b> elektros tinklai Nr. 1099-7015-4079, aprašyti p. 2.8.</p> <p><b>registravimo pagrindas:</b> 2002-03-05 Įsakymas Nr. 123</p> <p><b>2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1161</b></p>

4.4. [X]	2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1162	2004-03-23 Statinio pripažinimo tinkamum naudoti aktas Nr. (101)11.4-780	Išregistravimo pagrindas: 2018-09-10 Asmens prašymas 2018-09-10 Asmens prašymas Nr. 18652718	Įrašas galioja: Nuo 2004-04-06 iki 2018-09-12
	Nuosavybės teisė			
	Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555	Dalktas: pastatas Nr. 1099-7015-4002, aprašytas p. 2.2.	pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3.	pastatas Nr. 1099-7015-4035, aprašytas p. 2.4.
		pastatas Nr. 1099-7015-4046, aprašytas p. 2.5.	pastatas Nr. 1099-7015-4057, aprašytas p. 2.6.	inžineriniai tinklai Nr. 1099-7015-4068, aprašyti p. 2.7.
4.5. [X]	2002-03-05 Įsakymas Nr. 123	2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1162	2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1161	2002-07-11 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1683
	Išregistravimo pagrindas: 2004-03-23 Statinio pripažinimo tinkamum naudoti aktas Nr. (101)11.4-780	Įrašas galioja: Nuo 2002-07-31 iki 2004-04-06	Nuosavybės teisė	
	Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555	Dalktas: pastatas Nr. 1099-7015-4002, aprašytas p. 2.2.	pastatas Nr. 1099-7015-4035, aprašytas p. 2.4.	pastatas Nr. 1099-7015-4046, aprašytas p. 2.5.
		pastatas Nr. 1099-7015-4057, aprašytas p. 2.6.	inžineriniai tinklai Nr. 1099-7015-4068, aprašyti p. 2.7.	elektros tinklai Nr. 1099-7015-4079, aprašyti p. 2.8.
4.6. [X]	2001-09-04 Statinio pripažinimo tinkamum naudoti aktas Nr. 903	2002-03-05 Įsakymas Nr. 123	2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1162	2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1161
	2002-03-05 Įsakymas Nr. 123	2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1162	2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1161	2002-06-17 iki 2002-07-31
	Nuosavybės teisė			
	Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555	Dalktas: pastatas Nr. 1099-7015-4002, aprašytas p. 2.2.	pastatas Nr. 1099-7015-4035, aprašytas p. 2.4.	pastatas Nr. 1099-7015-4046, aprašytas p. 2.5.
4.7. [X]	2002-03-05 Įsakymas Nr. 123	2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1162	2002-05-21 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1161	2002-07-11 Statybos inspekcijos tarnybos pažyma Nr. 101-1683
	Išregistravimo pagrindas: 2002-07-11 Statinio pripažinimo tinkamum naudoti aktas Nr. 973	Įrašas galioja: Nuo 2002-06-17 iki 2002-07-31	Nuosavybės teisė	
	Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555	Dalktas: pastatas Nr. 1099-7015-4002, aprašytas p. 2.2.	pastatas Nr. 1099-7015-4035, aprašytas p. 2.4.	pastatas Nr. 1099-7015-4046, aprašytas p. 2.5.
		pastatas Nr. 1099-7015-4057, aprašytas p. 2.6.	inžineriniai tinklai Nr. 1099-7015-4068, aprašyti p. 2.7.	elektros tinklai Nr. 1099-7015-4079, aprašyti p. 2.8.



6.9. [X]	<p>Išregistravimo pagrindas: 2018-09-10 Asmens prašymas Nr. 18652718 2018-09-10 Asmens prašymas Irašas galioja: Nuo 2002-06-17 iki 2018-09-12</p> <p>Turto patikėjimo teisė Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, a.k. 191630223 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4057, aprašytas p. 2.6. Išregistravimo pagrindas: 2001-09-04 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. 903 Išregistravimo pagrindas: 2002-03-05 Įsakymas Nr. 123 Irašas galioja: Nuo 2002-03-05 iki 2002-04-11</p> <p>Turto patikėjimo teisė Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, a.k. 191630223 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4035, aprašytas p. 2.4. pastatas Nr. 1099-7015-4046, aprašytas p. 2.5. Išregistravimo pagrindas: 2001-09-04 Statinio pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. 903 Išregistravimo pagrindas: 2002-03-05 Įsakymas Nr. 123 Irašas galioja: Nuo 2001-11-15 iki 2002-04-11</p> <p>Turto patikėjimo teisė Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, a.k. 191630223 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4002, aprašytas p. 2.2. Išregistravimo pagrindas: 1997-03-04 Statinio priėmimo naudoti aktas Nr. 973 Išregistravimo pagrindas: 2002-03-05 Įsakymas Nr. 123 Irašas galioja: Nuo 1998-04-23 iki 2002-04-11</p>
6.10. [X]	
6.11. [X]	
7. Juridiniai faktai:	
7.1.	<p>Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: UAB "Qualified Solutions Partners", a.k. 301151855 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3. Išregistravimo pagrindas: 2014-10-24 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. 2F-5 2014-10-24 Nuomos sutartis Nr. 2F-5 2019-09-30 Susitarimas pakeisti sutartį Nr. FV_10-11 Plotas: 177.20 kv. m Irašas galioja: Nuo 2019-10-09 Terminas: Nuo 2019-10-24 iki 2024-08-21</p> <p>Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "TOMILJA", a.k. 124930632 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3. Išregistravimo pagrindas: 2019-03-27 Nuomos sutartis Nr. FV_10-3 2019-05-02 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. (3.46)DV_V-5734 Plotas: 161.50 kv. m Aprašymas: Nuomos terminas - 5 (penkeri) metai nuo turto perdavimo-priėmimo akto pasirašymo dienos. Irašas galioja: Nuo 2019-05-28</p> <p>Sudaryta panaudos sutartis Panaudos gavėjas: Užimtumo tarnyba prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, a.k. 190766619 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3. pastatas Nr. 1099-7015-4046, aprašytas p. 2.5.</p>
7.2.	
7.3.	

7.4.	<p>Išregistravimo pagrindas: 2017-09-22 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. US-141 2017-09-22 Panaudos sutartis Nr. US-140 2018-05-09 Įsakymas Nr. A1-203 2018-09-28 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. VD-1914/P7-49 Plotas: 322.32 kv. m Aprašymas: Pastate 3B7/p (unikalus Nr. 1099-7015-4024) panaudai perduotas plotas - 266,05 kv. m, pastate 5B7/p (unikalus Nr. 1099-7015-4046) panaudai perduotas plotas - 56,27 kv. m. Irašas galioja: Nuo 2018-12-27</p> <p>Sudaryta panaudos sutartis Panaudos gavėjas: Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, a.k. 191683350 Daktas: žemės sklypas Nr. 4400-1125-0481, aprašytas p. 2.1. Išregistravimo pagrindas: 2008-09-19 Panaudos sutartis Nr. K01/2008-40 Plotas: 0.7066 ha Aprašymas: Terminas - 93 m. Irašas galioja: Nuo 2008-10-07 Terminas: Nuo 2008-09-19</p> <p>Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: Luminor Bank AB, a.k. 112029270 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3. Išregistravimo pagrindas: 2004-05-24 Nuomos sutartis Nr. 377/2004/13-6 Plotas: 177.20 kv. m Irašas galioja: Nuo 2005-12-16 Terminas: Nuo 2004-07-01 iki 2009-07-01</p> <p>Sudaryta panaudos sutartis Panaudos gavėjas: Vilniaus teritorinė darbo birža, a.k. 191434915 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3. pastatas Nr. 1099-7015-4046, aprašytas p. 2.5. Išregistravimo pagrindas: 2017-09-22 Panaudos sutartis Nr. US-140 2017-09-22 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. US-141 Plotas: 322.32 kv. m Aprašymas: Pastate 3B7/p (unikalus Nr. 1099-7015-4024) panaudai perduotas plotas - 266,05 kv. m, pastate 5B7/p (unikalus Nr. 1099-7015-4046) panaudai perduotas plotas - 56,27 kv. m. Išregistravimo pagrindas: 2018-05-09 Įsakymas Nr. A1-203 2018-09-28 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. VD-1914/P7-49 Irašas galioja: Nuo 2017-11-09 iki 2018-12-27</p> <p>Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: UAB "F and B", a.k. 302414273 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3. Išregistravimo pagrindas: 2015-01-09 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. 15F-2 2015-01-09 Nuomos sutartis Nr. 2F-2 Plotas: 161.50 kv. m Išregistravimo pagrindas: 2019-02-25 Pažyma 2019-03-07 Asmens prašymas Nr. 20155782 Irašas galioja: Nuo 2015-06-01 iki 2019-03-14 Terminas: Nuo 2015-01-09 iki 2020-01-08</p> <p>Sudaryta nuomos sutartis Nuomininkas: UAB "Qualified Solutions Partners", a.k. 301151855 Daktas: pastatas Nr. 1099-7015-4024, aprašytas p. 2.3. Išregistravimo pagrindas: 2014-10-24 Priėmimo - perdavimo aktas Nr. 2F-5 2014-10-24 Nuomos sutartis Nr. 2F-5 Plotas: 177.20 kv. m</p>
7.5.	
7.6. [X]	
7.7. [X]	
7.8. [X]	

10.4.	<p>išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)</p> <p>Daiktas: pastatas Nr. 1099-7015-4002, aprašytas p. 2.2.</p> <p>[registravimo pagrindas: 2014-07-08 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. AD-0157-0019/0</p> <p>įrašas galioja: Nuo 2014-07-08</p> <p>Terminas: Nuo 2009-08-17 iki 2019-08-17</p>
11.	<p><b>Registro pastabos ir nuorodos:</b></p> <p>Įsakymu nurodytas atitinkamas įsakymas dėl turto perregistravimo ir inžinerinių tinklų perdavimo. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Karoliniškių senitno 2001-07-18 potvarkis Nr. 48.</p>
12.	<p><b>Kita informacija:</b> įrašų nėra</p>
13.	<p><b>Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą:</b> įrašų nėra</p>
14.	<p><b>Asmenvardžių istorija:</b></p> <p>14.1. Asmuo: Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius  nuo 2008-02-26: Valstybinio socialinio draudimo fondo valdybos Vilniaus skyrius, a.k. 191683350  nuo 2002-10-01 iki 2008-02-26: VALSTYBINIO SOCIALINIO DRAUDIMO FONDO VALDYBOS VILNIAUS MIESTO SKYRIUS  14.2. Asmuo: Užimtumo tarnyba prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos  nuo 2018-10-01: Užimtumo tarnyba prie Lietuvos Respublikos socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, a.k. 190766619  nuo 2008-07-17 iki 2018-10-01: Lietuvos darbo birža prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos  nuo 2001-06-15 iki 2008-07-17: LIETUVOS DARBO BIRŽA PRIE SOCIALINĖS APSAUGOS IR DARBO MINISTERIJOS, RESPUBLIKINĖ DARBO BIRŽA  14.3. Asmuo: Vilniaus teritorinė darbo birža  nuo 2010-10-08: Vilniaus teritorinė darbo birža, a.k. 191434915, reg.d.1990-12-13  14.4. Asmuo: Luminor Bank AB  nuo 2017-10-02: Luminor Bank AB, a.k. 112029270, reg.d.1993-09-13  nuo 2011-11-11 iki 2017-10-02: AB DNB bankas  nuo 2006-06-06 iki 2011-11-11: AB DnB NORD bankas  nuo 2003-03-25 iki 2006-06-06: AKCINĖ BENDROVĖ BANKAS "NORD/LB LIETUVA"  nuo 1993-11-23 iki 2003-03-25: AKCINĖ BENDROVĖ LIETUVOS ŽEMĖS ŪKIO BANKAS  nuo 1993-09-13 iki 1993-11-23: LIETUVOS ŽEMĖS ŪKIO BANKAS  14.5. Asmuo: Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos  nuo 1997-09-17: Valstybinio socialinio draudimo fondo valdyba prie Socialinės apsaugos ir darbo ministerijos, a.k. 191630223  nuo 1901-01-01 iki 1997-09-17: VALSTYBINIO SOCIALINIO DRAUDIMO FONDO VALDYBA (SODRA)</p>

2019-12-19 13:20:02

Dokumentą atspausdino

JULIUS PUIDOKAS



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

*Kabelis 1660m' (830m' + 830m')  
aukšto įtampos*

**NEKILNOJAMOJO TURTO  
KADASTRINIŲ MATAVIMŲ  
BYLA**

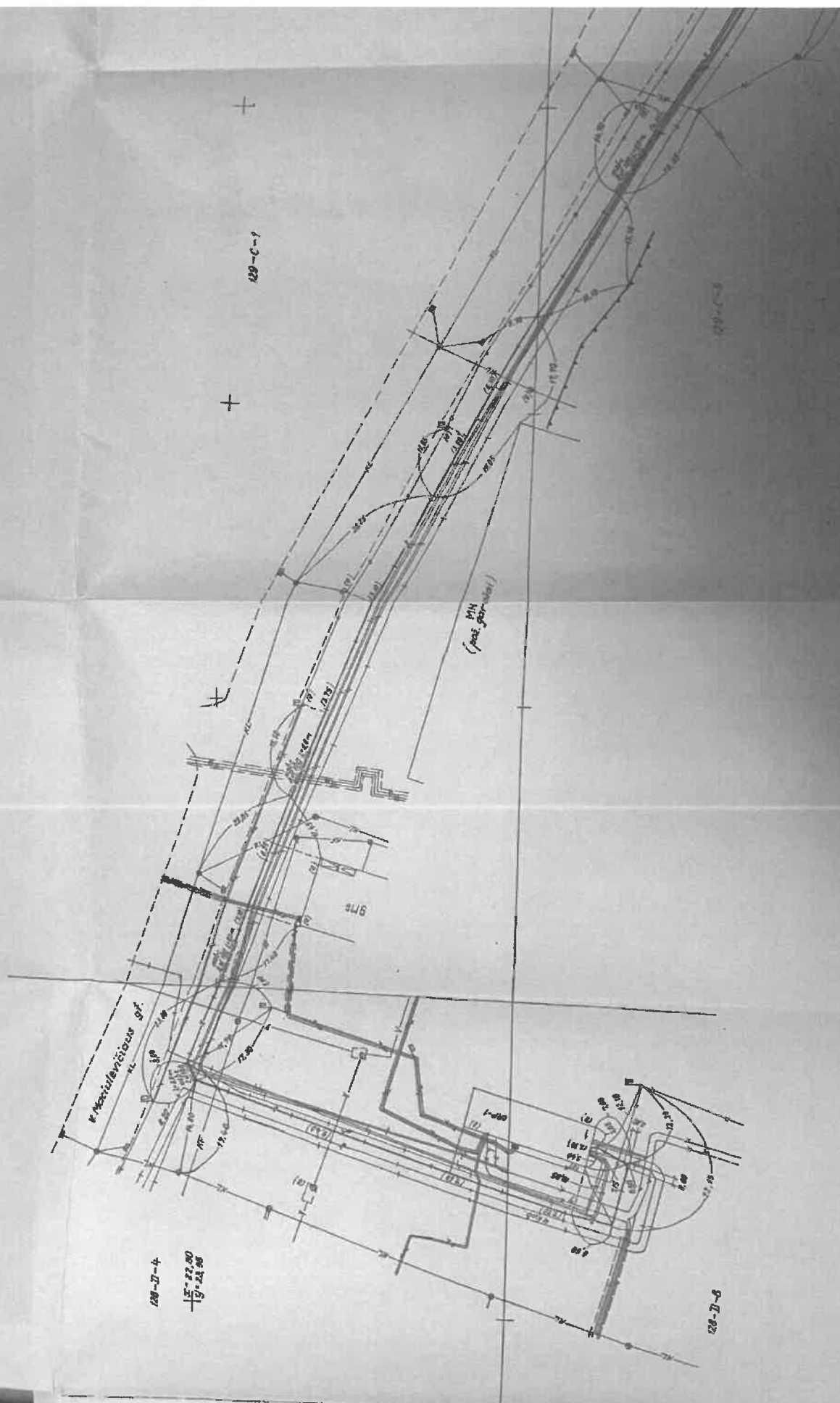
**REGISTRO NR. 10 / 390807**

**INVENTORINIS NR. 10 / 204559**

**L. ASANAVIČIŪTĖS G.**

**VILNIUS**







KORJA TELA  
02-04-A



Koordināciju sistēma – vietinā  
Aukšņu sistēma – virzītā

P. KLIMANSKO INDIVIDUALI IMONE

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
DELLA SOCIETA' PER AZIONI  
"SOCIETA' ITALIANA DI ASSICURAZIONI DI VITA"  
DEL 15 MARZO 1977

1

TECH. 2001.11.19  
2001.11.19

GR. YR. 33341 Abiū Stokavičius

500

VILNIAUS M. savivaldybė VILNIUS miestas (rajonas)

kaimas L. ASAKAVIČIŲŠ g. Nr.

ORIGINALAS 2001.11.19

cadarys p. 2001.11.19

kadastro m. 2001.11.19

VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO  
VILNIAUS FILIALAS

Nekilnojamojo turto kadastra ir registro byloje  
Nr. 10/204559  
dokumento originalo  
esančio  
Nr. 16

KOPIJA TIKRA

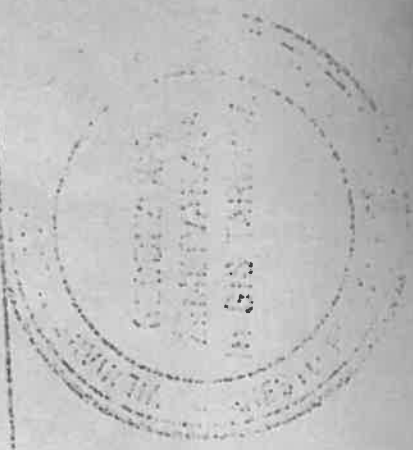
2012-04-25 Registravimo Nr. 1144

(naujienų, v. savivaldybės)

Vyresnioji kadastra

specialistė

Onija Valotkienė



Trasos ilgis 830 m.

Koordinacijų sistema – vietinė  
Aukščių sistema – vietinė.

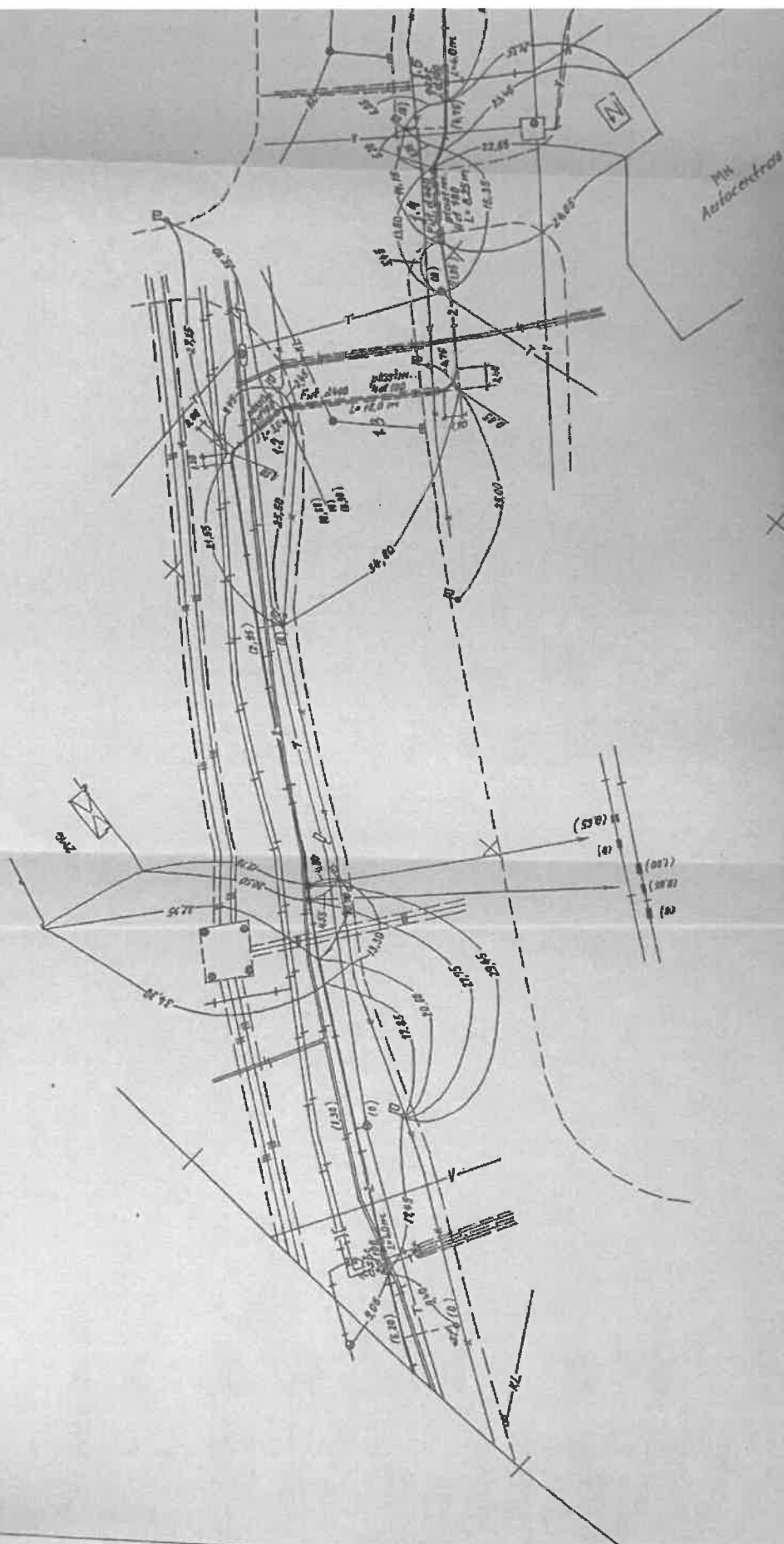
P.KLIMANSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ  
Vyduo g. 9-45, Vilnius tel. 8-22 307731  
Licenzijos Nr. 531 Išduota 2000.01. galioja iki 2001.01.

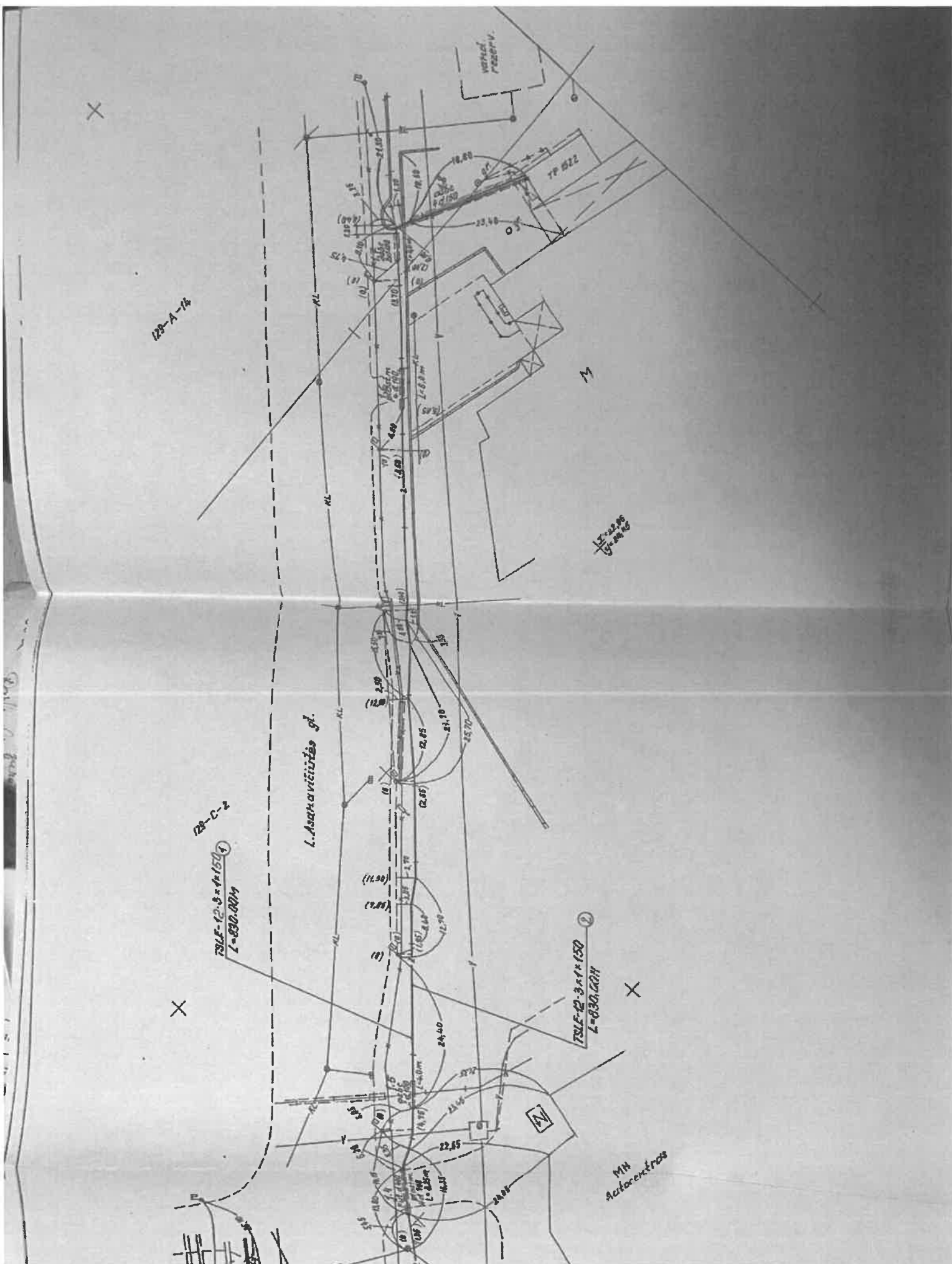
“SODROS” pastatas Karoliniskėse. Lauko  
elektros tinklai.  
Aukštos įtampos elektros kabelis

Pareigos	Pavardė	Parašas	Data	Geodezinė nuotrauka	Objekto Nr.	Lapų sk.	Lapų Nr.
Savininkas	P. Klimanskas	<i>P. Klimanskas</i>	2000-07-12	M 1: 500	20 - 026	2	1
Vykdytojas	P. Klimanskas	<i>P. Klimanskas</i>	2000-07-12	Užsakovas: UAB "AKIREMA"			



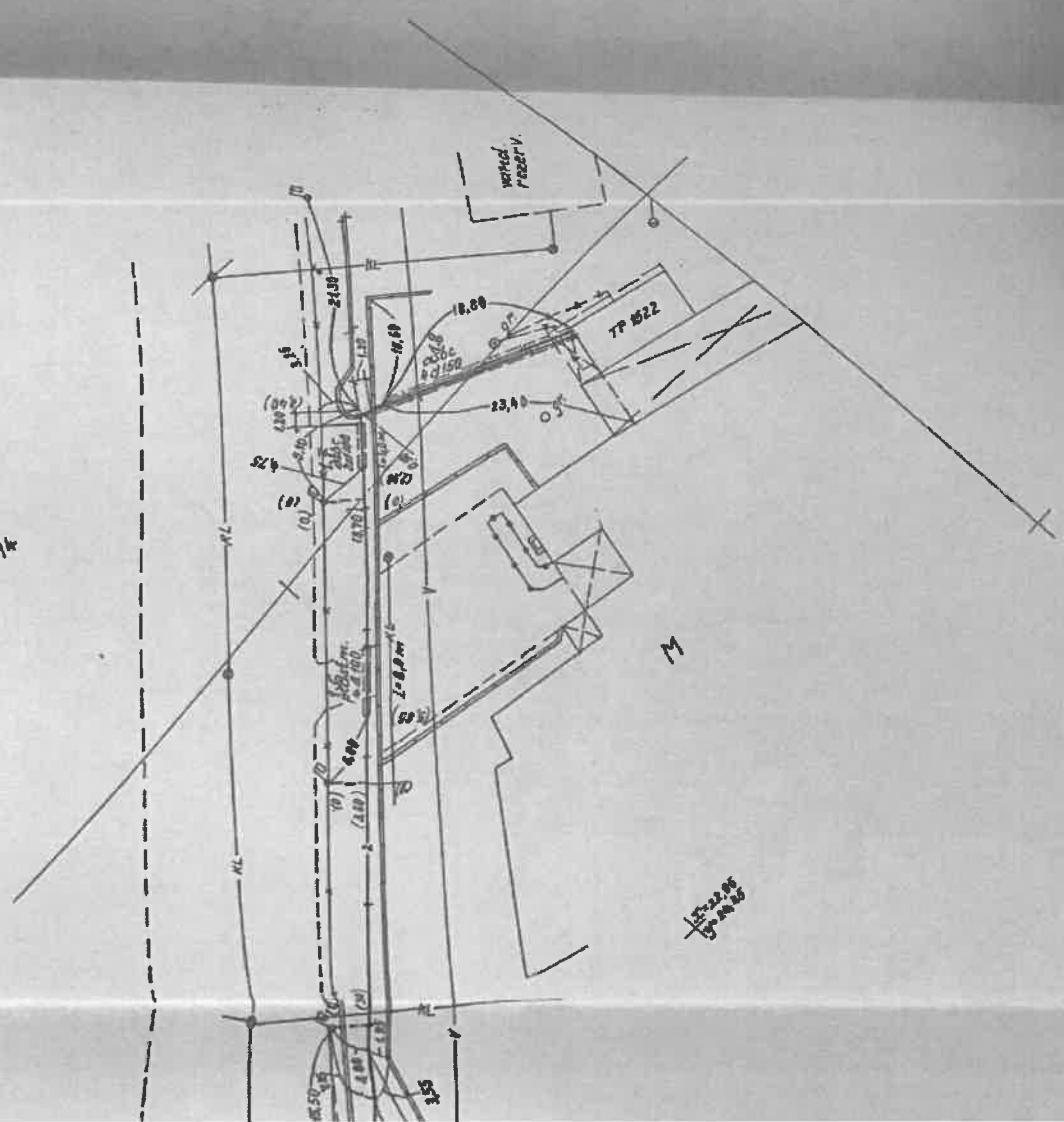






2-2

129-A-14



VALSTYBES IMONES REGISTRACIJOS CENTRAS  
VILNIAUS FILIALAS  
Nacionalinio registro būklės ir registracijos biuras  
Nacionalinio registro Nr. 16  
10/20/4554  
KOPIJA TIKRA  
2012-04-25 Registracijos Nr. A48  
Užrašai ir pastabos  
specialisto  
Onija Valaitienė

TECH. GR. 129-A-14  
2012-04-25  
VILNIAUS M. VILNIAUS  
129-A-14  
500

Koordinatų sistema – vietinė  
Aukštųjų sistemų – vietinė

P. KLIMANSKO INDIVIDUALI ĮMONE  
Vilniaus g. 44-5, Vilnius, tel. 8-22 307131  
Įrašymo Nr. 5317 Jūliuša 2000.03, galioja iki 2001.01

„SODRIS“ pastatų kardininkas, lauko  
vietų tvarkytojas  
Aukštųjų sistemų kardininkas

Paraiška	Forma	Paraiška	Data
P. Klimanskas	129-A-14	2012-04-25	2012-07-12

Geografinis nuotraukos skaičius	Laikas nuotraukos	Skaičius nuotraukos
531 500		531 026



VALSTYBĖS ĮMONĖS REGISTRŲ CENTRO  
VILNIAUS FILIALAS

Nekilnojamojo turto kadastro ir registro byloje  
Nr. 16  
Nėtinės Nr. 10/204538 esančio  
dokumento originalo  
**KOPIJA TIKRA**

2012-04-28 Registravimo Nr. 1148

Vyresnįjį kadastro specialistę  
**Oilija Vuločkienę**

TECH. GR. VES. 044 2001.11.19 2001.11.19

VILNIAUS M. savivaldybė VILNIUS miestas (regionas)

g. l. Nr. 2001.11.19

surinkimo data: 2001.11.19 Pas. pėdų plotas

skaitmeninis kadastro planas

STABTŲ ĮSĖSĖIMO PLANAS M. 500

Koordinacijų sistema – vietinė  
Aukščių sistema – vietinė.

**P. KLIMANSKO INDIVIDUALI ĮMONĖ**

Vydnio g. 9-45, Vilnius tel. 8-22 307731

Licenzijos Nr. 531 išduota 2000.01. galioja iki 2001.01.

“SODROS” pastatas Karoliniskėse, Lauko elektros tinklai.  
Aukštos įtampos elektros kabelis

Parcigos	Pavardė	Parašas	Data	Geodezinė nuotrauka	Objekto Nr.	Laikotarpis	Lapų sk.	Lapų Nr.
Savininkas	P. Klimanskas	<i>P. Klimanskas</i>	2000-07-12	M 1: 500	20-026	2	2	2
Vykdytojas	P. Klimanskas	<i>P. Klimanskas</i>	2000-07-12	Užsakovas: UAB “AKIREMA”				

10 priedas  
1C forma  
Bylos Nr. 204559

# Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	ASANA VILKIUTĖS
Kaimas (miestelis)	
Miestas	VILNIUS
Savivaldybė	VILNIAUS M.

Duomenys užfiksuoti 2001 11 19  
Pažymėjimas plane 1, 2 GELIONA SPALVA  
Paskirtis ELEKTROS TINKLAI  
Pavadinimas AIT. (YOKV) POZ. EL. KAB. LIN.  
Statybos metai 2001  
Baigtumas % 100

## Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas AIT. (YOKV) POZ. EL. KAB. LIN.  
Pažymėjimas plane 1, 2 GELIONA SPALVA  
Statybos metai 2001  
Medžiaga  
Markė, tipas TSLE-12 3x1x150  
Matmenys  
Ilgis 830,00x2=1660,00  
Plotis (diametras)  
Plotas  
Aukštis (gylis)  
Tūris

Pavadinimas FUTLIARASPO PRAVAZ.  
Pažymėjimas plane 1.1; 1.3; 1.4  
Statybos metai  
Medžiaga PLIENO  
Markė, tipas  
Matmenys  
Ilgis 17.50; 18.00; 8.25  
Plotis (diametras) 400  
Plotas  
Aukštis (gylis)  
Tūris

Pavadinimas VANZDŽIAI KABELIAI  
Pažymėjimas plane 1.1; 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.6  
Statybos metai  
Medžiaga PLASTMASES  
Markė, tipas  
Matmenys  
Ilgis 17.50; 3; 18.00; 8.25; 4x600  
Plotis (diametras) 2 x 100  
Plotas  
Aukštis (gylis)  
Tūris

Pavadinimas VANZDŽIAI KABELIAI  
Pažymėjimas plane 1.7; 1.8; 1.9  
Statybos metai  
Medžiaga ASBESTCEMENTO  
Markė, tipas  
Matmenys  
Ilgis 4.00; 18.80; 4.00  
Plotis (diametras) 2x100; 2x50  
Plotas  
Aukštis (gylis)  
Tūris

VALSTYBES ĮMONĖS REGISTRO CENTRAS VILNIAUS FIJALAS	
Nekilnojamojo turto kadastro ir registro bylos	
Nr. 204559	esancio
dokumento registras	
KOPIJA TIKRA	
2012-04-26	Registravimo Nr. 1449
Institucijos...	

Vyresnioji...  
specialiste  
Onija Valotkienė

Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Baigtumas %			

*Statinių sudėtinės dalys*

Matmenys	Pavadinimas			
	Pažymėjimas plane			
	Statybos metal			
	Medžiaga			
	Markė, tipas			
	Ūgis			
	Plotis (diametras)			
	Plotas			
	Aukštis (gylis)			
	Tūris			

	Pavadinimas		
	Pažymėjimas plane		
	Statybos metai		
	Medžiaga		
	Markė, tipas		
Matmenys	Plotis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

	Pavadinimas		
	Pažymėjimas plane		
	Statybos metai		
	Medžiaga		
	Markė, tipas		
Išmatavimai	Ugis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Pavadinimas		
Pažymėjimas plane		
Statybos metai		
Medžiaga		
Markė, tipas		
Ugis		
Plotis (diameteras)		
Plotas		
Aukštis (gylis)		
Tūris		



## statinių ir jų dalių įkainojimas (perkainojimas)

VALSTYBINIS ĮMONIŲ REGISTRŲ CENTRO  
VILNIAUS FILIALAS  
Nėra įrašytas į įrašų knygą  
10/24/599  
dokumento originalas  
KOPJA TIKRA  
2012-09-15 Registrų įrašų Nr. 1150  
speciale  
vienašališkai  
speciale  
Ošija Valochienė

Vertės nustatymo data	Pažymėjimas (I)	Pažymėjimas (P)	Pažymėjimas (V)	Ilgis m	Aukštis (gylys) m	Plotas m <sup>2</sup>	l/g/s	Turis m <sup>3</sup>	Kiekis vnt.	Kait (p m m)	Kainynas ir lentelė	Bendras statybos kainų indeksas	Vieneto kaina po indeksavimo Lt	Atkurimo kaštai (statybinių vertė) Lt	Nusidėvėjimas %	Atkuriamoji vertė Lt	Vicovės patalpos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė Lt
2014.06.10	1		1	5	9	7	8	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
				44.00							5/174	618.87	152.98	6731	-	6731	100	6731
				776.00							5/174	-	92.83	72036	-	72036	-	72036
				10.00							-	-	155.70	557	-	557	-	557
				44.00							5/225	-	191.79	4039	-	4039	-	4039
				776.00							5/174	-	155.70	43223	-	43223	-	43223
				10.00							-	-	155.70	557	-	557	-	557
											23/58	-	745.94	13054	-	13054	-	13054
											25/332	-	258.4	452	-	452	-	452
											-	-	25.84	78	-	78	-	78
											23/58	-	745.94	13427	-	13427	-	13427
											25/332	-	25.84	465	-	465	-	465
											23/58	-	745.94	6154	-	6154	-	6154
											25/332	-	25.84	213	-	213	-	213
											-	-	25.84	103	-	103	-	103
											-	-	25.84	155	-	155	-	155
											-	-	25.84	103	-	103	-	103
											-	-	25.84	486	-	486	-	486
											-	-	25.84	103	-	103	-	103

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A.T. 7. 10. 1936			ELEKTROKARBEINER														
			LUNTER 18 NOV. 1800, 2007														
													161936				
														161936			
															161936		

$x) - k. 0.40$   
 $0.5) - k. 0.60$

Užplidė *[Signature]* 2001 11 19  
 (įrašyti, parašyti, įspėti, išduoti)  
 Tikrinio *[Signature]* 2001 11 19  
 (įrašyti, parašyti, įspėti, išduoti)

## 6 - 10 kV įtampos elektros kabeliai tranšėjoje

1 km statybos kaina, tūkst. EUR

NTK 2019-4.4.7 lentelė

Kabelio gyslų skaičius, vnt. ir gyslos skerspjūvio plotas, mm <sup>2</sup>								
	1	2	3	4	5	6	7	8
Varinis kabelis		41,82	45,55	56,17	65,02	66,92	68,75	79,18
Aliuminis kabelis		38,45	39,19	40,86	44,57	47,69	48,49	52,22

## 6 - 10 kV įtampos elektros kabeliai kolektoriuje

1 km statybos kaina, tūkst. EUR

NTK 2019-4.4.8 lentelė

Kabelio gyslų skaičius, vnt. ir gyslos skerspjūvio plotas, mm <sup>2</sup>								
	1	2	3	4	5	6	7	8
Varinis kabelis		40,39	44,67	52,56	58,45	59,75	63,77	76,31
Aliuminis kabelis		35,14	37,78	38,32	39,66	43,85	47,80	52,44





Uždaroji akcinė bendrovė  
**SISTELA**

**STATINIŲ VIDUTINĖS NAUDOJIMO TRUKMĖS  
NORMATYVAI**

**(SVN)**

**(I)**

## 4.4. ELEKTROS TINKLAI

4.4

Eil. Nr.	Statinio pavadinimas	Vidutinė statinio naudojimo trukmė, metais	Kasmetinis vertės mažinimo procentas
4.4.1	0,4 - 10 kV elektros perdavimo oro linijos ant gelžbetoninių atramų	25	4,00
4.4.2	0,4 - 10 kV elektros perdavimo oro linijos ant medinių atramų	15	6,70
4.4.3	35 - 330 kV elektros perdavimo oro linijos ant metalinių ir gelžbetoninių atramų	40	2,50
4.4.4	0,4 - 10 kV elektros kabelių linijos, nutiestos patalpose	35	2,90
4.4.5	0,4 - 10 kV elektros kabelių linijos, nutiestos žemėje	25	4,00
4.4.6	0,4 - 10 kV elektros kabelių linijos, nutiestos po vandeniu	20	5,00
4.4.7	35 kV elektros kabelių linijos, nutiestos patalpose ir žemėje	27	3,70
4.4.8	35 kV elektros kabelių linijos, nutiestos po vandeniu	20	5,00
4.4.9	110 kV elektros kabelių linijos, nutiestos žemėje, patalpose ir po vandeniu	40	2,50
4.4.10	Transformatorių pastochių ir skirstyklų statiniai (kabelių kanalai, apšvietimo ir žaibosaugos bokštai, aptvarai, tvoros, portalinės atramos)	20	5,00
4.4.11	Transformatorių pastochių ir skirstyklų pamatai po įrenginiais	40	2,50
4.4.12	Alyvos ir naftos surinkimo įrenginiai, rezervuarai	20	5,00

Eil. Nr.	
4.5.1	Ryšių i atramų
4.5.2	Ryšių i atramų
4.5.3	Ryšių k
4.5.4	Ryšių k
4.5.5	Ryšių k
4.5.6	Šviesol
4.5.7	Šviesol
4.5.8	Telefor
4.5.9	Signali
4.5.10	Ryšių l plastm
4.5.11	Mobile
4.5.12	Ryšių,
4.5.13	Gelžbe
4.5.14	Plienir



## TURTO APŽIŪROS AKTAS

Turto ir verslo vertinimo metodikos priedas  
(Apžiūros akto forma)

# APŽIŪROS AKTAS

Kilnojamasis turas (transformatoriai, stulpai, lampa, kabeliai, linijos)

(vertinamo objekto pavadinimas)

2019 12 13

(data)

Nr.

19-R12-03

Valmij

(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta

Laiķu p. 28 14. lok. Avarvīķis g. Valmij

2. Apžiūros data

2019 12 13

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laiks

10 val. 0 min.

4. Vertinamo objekto vietos (gretimybų) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste

Vertinamo objekto vietos (gretimybų) charakteristika nurodoma vertinimo ataskaitos tekste.

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu

Vidutiniškai

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

TAIP

X

NE



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

7.1.

8620 78431

7.2.

7.3.

(parašas)

(parašas)

(vertintojo vardas, pavardė)

(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)