



CENTRO KUBAS

MEMBER OF **1Partner** INTERNATIONAL

25 YEARS OF
REAL ESTATE
EXPERIENCE



NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA NR. A-21-10-18-I90

Vertinamo turto adresas:

Vilniaus r. sav., Maišiagala, Kiemelių g. 36.

Vertinimo užsakovas:

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, juridinio asmens kodas 110068926.

Vertės nustatymo data:

2021 m. spalio 15 d.

Vertinimo tikslas:

Vertinimas atliekamas kitais tikslais, t. y. numatomo investuoti į po valstybės įmonės pertvarkymo veikiančią uždaryją akcinę bendrovę turto rinkos vertės nustatymas.

Vertės nustatymo pagrindas:

Turto arba verslo rinkos vertė.

Turto vertinimo ataskaita sudaryta iš 52 lapų pagrindinio teksto ir papildomų priedų.

www.centrokubas.lt

www.1partner.lt

Maironio g. 23, LT-01125 Vilnius

+370 5 212 70 90

post@centrokubas.lt

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL**VERTINIMO ATASKAITOS NR. A-21-10-18-I90 SANTRAUKA**

Vertinamas nekilnojamasis turtas (turtinis kompleksas)	Vilniaus r. sav., Maišiagala, Kiemelių g. 36:
---	---

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Statybos metai	Bendras plotas, kv. m	Ilgis, m	Pažymėjimas
1	Administracinis pastatas	4400-1845-5920	Administracinė	2008-2009	79.56	-	1B1/g
2	Pastatas – anгарas	4400-1845-5931	Sandėliavimo	2008-2009	137.64	-	2F1/g
3	Pastatas – mėginių paėmimo statinys	4400-1845-5897	Kita	2008-2009	13.57	-	3H1/g
4	Pastatas – nuotekų paskirstymo statinys	4400-1845-5886	Kita	2008-2009	41.37	-	4H1/g
5	Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas	4400-1845-6029	Vandentiekio tinklų	2008-2009	-	163.33	V
6	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5997	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	109.16	KS1
7	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4478	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	29.29	KS2
8	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4512	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	21.61	KF(8,9)
9	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5953	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	308.45	KF(1-7),NS

Turto savininkas	Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, juridinio asmens kodas 110068926.
Vertinimo užsakovas	Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, juridinio asmens kodas 110068926.
Vertinimo tikslas	Vertinimas atliekamas kitais tikslais, t. y. numatomo investuoti į po valstybės įmonės pertvarkymo veikiančią uždarąją akcinę bendrovę turto rinkos vertės nustatymas.
Vertinimo atvejis	Privalomas vertinimas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą.
Numatomas naudojimas	Šią ataskaitą yra numatyta naudoti siekiant pertvarkyti veikiančią įmonę į kitą juridinį statusą turinčią įmonę.
Numatomas naudotojas	Lietuvos Respublikoje veikiančios įstaigos, kurios yra susijusios su įmonės pertvarkymo veikla bei turto vertinimo Užsakovas.
Vertinimo pagrindas	Turto arba verslo rinkos vertė.
Nekilnojamojo turto vertintojas	Turtą apžiūrėjo, įvertino ir ataskaitą paruošė UAB „Centro kubas – Nekilnojamas turtas“ nekilnojamojo turto vertintojas Ignas Meškauskas (turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000613, išduotas Vilniuje 2011 m. spalio mėn. 06 d. Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir turto vertinimo instituto direktoriaus 2011 m. spalio mėn. 06 d. įsakymu Nr. B1-43).
Turto apžiūros data	2021 m. spalio 15 d.
Vertės nustatymo data	2021 m. spalio 15 d.
Surašymo data	2021 m. spalio 18 d.



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



Maironio g. 23,
LT-01125 Vilnius
www.centrokubas.lt



Įmonės kodas: 300136722
PVM kodas: LT 100001829119



AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

**CENTRO KUBAS**MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL**Vertinimo metodas**

Turto rinkos vertė buvo nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą.

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS

Nustatyta vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertė 2021 m. spalio 15 d. yra
**176 800 Eur (vienas šimtas septyniasdešimt šeši tūkstančiai ir aštuoni šimtai eurų). Iš jų
sąlyginai:**

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Statybos metai	Vertė, Eur
1	Administracinis pastatas	4400-1845-5920	Administracinė	2008-2009	54200
2	Pastatas – angaras	4400-1845-5931	Sandėliavimo	2008-2009	57400
3	Pastatas – mėginių paėmimo statinys	4400-1845-5897	Kita	2008-2009	4200
4	Pastatas – nuotekų paskirstymo statinys	4400-1845-5886	Kita	2008-2009	7700
5	Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas	4400-1845-6029	Vandentiekio tinklų	2008-2009	43200
6	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5997	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	700
7	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4478	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	3700
8	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4512	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	1000
9	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5953	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	4700

Papildoma informacija:

- ketinamas įsigyti paprastųjų vardinių akcijų skaičius už šį turtinį įnašą yra 176800 (vienas šimtas septyniasdešimt šeši tūkstančiai ir aštuoni šimtai), kai vienos akcijos nominali vertė yra 1 eur (vienas euras). Nominalios vertės perviršiaus nėra.
- nurodytas turto rinkos vertės išskirstymas atskiriems turtiniams vienetams yra sąlyginis ir galioja tik realizuojant visą vertinamą nekilnojamąjį turtą kaip bendrą visumą.

Kilus klausimams dėl šio turto įvertinimo ar pageidaujant papildomos informacijos prašome kreiptis į nekilnojamojo turto vertinimą atlikusį nekilnojamojo turto vertintoją.

Vertintojas pažymi, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų nėra iškilusio ginčo dėl turto vertės nustatymo.

Vertintojas**Ignas Meškauskas**

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos
Pažymėjimas Nr. A000613, išduotas 2011 10 06 d.

(pasirašyta elektroniniu parašu)

UAB „Centro kubas – Nekilnojamasis turtas“

Įmonės įgaliotas asmuo Augustas Jagušinskis

(pasirašyta elektroniniu parašu)



+370 5 212 70 90



post@centrokubas.lt



Maironio g. 23,
LT-01125 Vilnius
www.centrokubas.lt



Įmonės kodas: 300136722
PVM kodas: LT 100001829119
AB SEB bankas LT49 7044 0600 0521 5488

Turinys

1.	Išvadas	5
1.1.	Vertinamas nekilnojamasis turtas.....	5
1.2.	Vertinimo tikslas.....	5
1.3.	Vertinimo atvejis	6
1.4.	Vertinimo užsakovas.....	6
1.5.	Numatomas naudojimas	6
1.6.	Numatomas naudotojas	6
1.7.	Vertinimo pagrindas.....	6
1.8.	Numatomo panaudojimo prielaida.....	7
1.9.	Vertės nustatymo ir ataskaitos surašymo datos	7
1.10.	Turto vertintojas	8
1.11.	Tyrimo apimtis ir informacijos šaltiniai	8
1.12.	Vertintojo etika ir principai	10
1.13.	Ataskaitos viešumas	11
1.14.	Bendrosios bei specialiosios vertinimo prielaidos, kitos sąlygos	12
2.	Nekilnojamojo turto rinkos apžvalga	14
2.1.	Lietuvos ekonomikos raida ir perspektyvos.....	14
2.2.	Makroekonominiai rodikliai.....	17
2.3.	Nekilnojamojo turto ir jo rinkos Vilniaus r. sav. apibūdinimas	18
2.4.	Statinių statistiniai duomenys.....	23
2.5.	Statistiniai rinkos duomenys.....	26
3.	Vertinamo turto aprašymas	28
3.1.	Vieta	28
3.2.	Detalus vertinamo turto aprašymas.....	30
3.3.	Situacijos analizė	33
3.4.	Objekto vientisumas bei teisinė charakteristika	35
3.5.	Turto panaudojimas bei potencialūs pirkėjai	35
4.	Turto vertės skaičiavimas	36
4.1.	Turto vertės nustatymo metodų parinkimas	38
4.2.	Turto vertės nustatymas išlaidų (kaštų) metodu	40
4.3.	Turto rinkos vertės nustatymas	49
5.	Išvada dėl turto vertės	50

PRIEDAI

1. ĮVADAS

Šis individualus turto vertinimas yra parengtas sudarius rašytinę vertinimo darbų sutartį su vertinimo užsakovu ir esant rašytiniam užsakovo patvirtinimui apie turto savininko sutikimą dėl vertinimo darbų atlikimo.

Individualusis turto arba verslo vertinimas¹ – turto arba verslo, atsižvelgiant į individualias jo savybes tam tikrą dieną, vertinimas atitinkamu turto arba verslo vertinimo metodu, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.

1.1. VERTINAMAS NEKILNOJAMASIS TURTAS

Vertinamas nekilnojamasis turtas:

Vilniaus r. sav., Maišiagala, Kiemelių g. 36:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Statybos metai	Bendras plotas, kv. m	Ilgis, m	Pažymėjimas
1	Administracinis pastatas	4400-1845-5920	Administracinė	2008-2009	79.56	-	1B1/g
2	Pastatas – angaras	4400-1845-5931	Sandėliavimo	2008-2009	137.64	-	2F1/g
3	Pastatas – mėginių paėmimo statinys	4400-1845-5897	Kita	2008-2009	13.57	-	3H1/g
4	Pastatas – nuotekų paskirstymo statinys	4400-1845-5886	Kita	2008-2009	41.37	-	4H1/g
5	Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas	4400-1845-6029	Vandentiekio tinklų	2008-2009	-	163.33	V
6	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5997	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	109.16	KS1
7	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4478	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	29.29	KS2
8	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4512	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	21.61	KF(8,9)
9	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5953	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	308.45	KF(1-7),NS

Vertinamo nekilnojamojo turto savininkas (nuosavybės teisė):

Valstybės įmonė statybos produkcijos sertifikavimo centras, juridinio asmens kodas 110068926.

Įregistravimo pagrindai pateikti priede „Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai“.

1.2. VERTINIMO TIKSLAS

Vertinimas atliekamas kitais tikslais, t. y. numatomo investuoti į po valstybės įmonės pertvarkymo veikiančią uždarąją akcinę bendrovę turto rinkos vertės nustatymas.

Remiantis nekilnojamojo turto vertinimo darbų sutartimi ši ataskaita yra skirta naudoti tik joje nurodytu tikslu, o vertintojas neprisiima jokios atsakomybės užsakovui naudojant šį dokumentą ne pagal jame nurodytą paskirtį.

¹ 2012 m. gegužės 01 d. Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo redakcija (Nr. XI-1497, 2011-06-22, Žin., 2011, Nr. 86-4139, 2011-07-13).

1.3. VERTINIMO ATVEJIS

Vertinimo atvejis – privalomasis turto arba verslo vertinimas, atliekamas pagal Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymą.

Privalomasis turto arba verslo vertinimas² – turto arba verslo vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus.

1.4. VERTINIMO UŽSAKOVAS

Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, juridinio asmens kodas 110068926, registruotos buveinės adresas Linkmenų g. 28, LT-08217 Vilnius (duomenys kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre) atstovaujama direktoriaus Valdemaro Gauronskio, veikiančio pagal įmonės įstatus.

1.5. NUMATOMAS NAUDOJIMAS

Numatomas naudojimas³ – su klientu aptartas vertintojo parengto vertinimo arba vertinimo peržiūros rezultatų panaudojimas.

Šią ataskaitą yra numatyta naudoti siekiant pertvarkyti veikiančią įmonę į kitą juridinį statusą turinčią įmonę.

1.6. NUMATOMAS NAUDOTOJAS

Numatomas naudotojas⁴ – Klientas ir bet kuri kita su klientu aptarta šalis, kuri identifikuojama pagal pavadinimą ar tipą ir yra vertintojo pateiktos vertinimo arba vertinimo peržiūros ataskaitos naudotoja.

Lietuvos Respublikoje veikiančios įstaigos, kurios yra susijusios su įmonės pertvarkymo veikla bei turto vertinimo Užsakovas.

Ataskaitos naudojimo ribojimus numato poskyris „Ataskaitos viešumas“.

1.7. VERTINIMO PAGRINDAS

Vertės nustatymo pagrindas apima ir yra susietas su pagrindinėmis ataskaitoje daromomis prielaidomis:

- vertinamo turto tipu bei jo vertei nustatyti taikomu metodu ar skaičiavimo būdu;
- faktine ar menama turto būkle vertinimo metu;
- sandorio tipas (hipotetinis, faktinis, kt.) ir data;
- sandorio šalys bei jų savybės (hipotetinės, žinomos ar konkrečios, jas veikianti motyvacija ar numatomas jų žinių lygis);

² 2012 m. gegužės 01 d. Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo redakcija (Nr. XI-1497, 2011-06-22, Žin., 2011, Nr. 86-4139, 2011-07-13).

³ International Valuation Standards, parengti IVSC – International Valuation Standards Council, paskelbti 2019 07 31, įsigaliojo 2020 01 31

⁴ International Valuation Standards, parengti IVSC – International Valuation Standards Council, paskelbti 2019 07 31, įsigaliojo 2020 01 31

- papildomomis prielaidomis ar specialiosiomis prielaidomis, kurios tam tikromis aplinkybėmis pakeičia pagrindines prielaidas.

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

Turto arba verslo rinkos vertė⁵ – nustatyta suma, už kurią turtas ar įsipareigojimas galėtų būti perleidžiamas jų vertės nustatymo dieną tarp norinčio pirkti pirkėjo ir norinčio parduoti pardavėjo sudarius sandorį tarp nesusijusių šalių po tinkamo turto ar įsipareigojimo pateikimo rinkai, kai abi šalys veikė dalykiškai, apdairiai ir be prievartos.

Rinkos vertė parodo apskaičiuotą turto vertę, kuri neapima išlaidų ar mokesčių susijusių su turto pirkimu ar pardavimu bei sandorio sudarymo išlaidų. Rinkos vertė parodo visas aplinkybes darančias įtaką rinkos dalyviams, todėl parodo ir kokią įtaką turi sandorio sudarymo išlaidos ir mokesčiai.

Pabrėžtina, kad vertė nėra faktas, vertė yra nuomonė⁶:

- paremta rinkos tyrimais, parengta ir pristatyta rašytine forma atitinkančia profesinius standartus;
- darbo apimtis yra pakankama nustatyti vertei pagrįsti.

Turto rinkos vertė rodo turto vertę esant geriausiam šio turto panaudojimui. Turto geriausias panaudojimas reiškia efektyviausią jo panaudojimą, kuris yra finansiškai įvykdomas, pagrįstai tikėtinas, teisiškai leidžiamas ar tikėtina toks bus. Geriausiu turto panaudojimu gali būti tiek esamas, tiek kitoks galimas jo panaudojimas ir yra nustatomas atsižvelgiant į turto panaudojimą, kurį numato rinkos dalyvis siūlydamas pirkimo kainą.

Turto vertės dydis apskaičiuojamas eurai (€).

1.8. NUMATOMO PANAUDOJIMO PRIELAIDA

Šios ataskaitos objektas yra vertinamas remiantis prielaida, kad vertinamas turtas bus naudojamas remiantis didžiausiu ir geriausiu panaudojimu.

Didžiausias ir geriausias panaudojimas⁷ – turto panaudojimas, kuris yra fiziškai įmanomas, pagrįstai tikėtinas, teisiškai leistinas arba tikėtina toks bus, ir parodo didžiausią turto vertę, vertės nustatymo dieną. Jei šis panaudojimas skiriasi nuo dabartinio naudojimo, turi būti atsižvelgta į išlaidas, būtinas didžiausiam bei geriausiam panaudojimui užtikrinti.

1.9. VERTĖS NUSTATYMO IR ATASKAITOS SURAŠYMO DATOS

Vertinimo data yra ta data, kai vertinamas turtas buvo profesionaliai apžiūrėtas turto vertintojo, t. y. **2021 m. spalio 15 d.** Turto apžiūrėjo vertintojas Ignas Meškauskas dalyvaujant savininko atstovui (žr. ataskaitos priedą apžiūros aktą). Turto vertinimo ataskaitos surašymo data – 2021 m. spalio 18 d.

⁵ International Valuation Standards, parengti IVSC – International Valuation Standards Council, paskelbti 2019 07 31, įsigaliojo 2020 01 31

⁶ European Valuation Standards 2020 (TEGoVA - The European Group of Valuers) (effective from 1 January 2021)

⁷ European Valuation Standards 2020 (TEGoVA - The European Group of Valuers) (effective from 1 January 2021)

1.10. TURTO VERTINTOJAS

Turto vertinimas atliktas UAB „Centro kubas – Nekilnojamasis turtas“, įmonės kodas - 300136722, registruota buveinė - Maironio g. 23, LT 01127 Vilnius, Lietuva, duomenys apie įmonę kaupiami Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre. Į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą įrašyta 2012 m. rugpjūčio mėn. 1 d. Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus 2012 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. B1-38. Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr.000038.

Paruošė ataskaitą: UAB „Centro kubas - Nekilnojamasis turtas“ atestuotas nekilnojamojo turto vertintojas **Ignas Meškauskas**. Turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000613, išduotas Vilniuje 2011 m. spalio mėn. 06 d. Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir turto vertinimo instituto tarybos 2011 m. spalio mėn. 06 d. įsakymu Nr.B1-43).

1.11. TYRIMO APIMTIS IR INFORMACIJOS ŠALTINIAI

Turto vertintojas patvirtina, kad ši vertinimo ataskaita yra parengta vadovaujantis vertinimo veiklą reglamentuojančių teisės aktų bei standartų:

- Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas (Žin., 2011, Nr. 86-4139).
- Turto ir verslo vertinimo metodika, patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin., 2012, Nr. 50-2502).
- International Valuation Standards, parengti IVSC – International Valuation Standards Council, paskelbti 2019 07 31, įsigaliojo 2020 01 31.
- European Valuation Standards 2020, parengti TEGoVA - The European Group of Valuers, paskelbti 2020 m. lapkričio 03 d., įsigaliojo 2021 m. sausio 1 d.
- Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksas, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-160 (Žin., 2012, Nr. 50-2503).

Kiti teisės aktai, kurių panaudojimas vertinimo ataskaitoje skiriasi priklausomai nuo keliamų reikalavimų:

- Lietuvos Respublikos Žemės mokesčio įstatymas (Žin., 1992, Nr. 21-612).
- Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto mokesčio įstatymas (Žin., 2005, Nr. 76-2741).
- Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas (Žin., 2010, Nr. 76-3870).
- Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymas (Žin., 2011, Nr. 156-7405).
- Lietuvos Respublikos Pridėtinės vertės mokesčio įstatymas (Žin., 2002, Nr. 35-1271).
- Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymas (Žin., 2000, Nr.64-1914).
- Lietuvos Respublikos Civilinio proceso kodeksas (Žin., 2002, Nr.36-1340).
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2003 m. lapkričio 10 d. nutarimas Nr. 1387 „Dėl žemės nuomos mokesčio už valstybės žemės sklypų naudojimą“ (Žin., 2003, Nr. 106-4755).
- Verslo apskaitos standartai.
- Tarptautiniai finansinės atskaitomybės standartai.

- Lietuvos Respublikos savivaldybių sprendimai dėl NT, žemės bei žemės nuomos mokesčių tarifų.
- Kiti teisės aktai, kiek jie neprieštaruja aukščiau nurodytiems.

Panaudoti metodologiniai šaltiniai ir literatūra:

- Aleknavičius, A., Nekilnojamojo turto vertinimas: metodiniai patarimai. Kaunas: Akademija, 2007.
- Aleknavičius A. Nekilnojamojo turto vertinimas: vadovėlis. Kaunas: Ardivos leidykla, 2008.
- Burkšaitienė D. Turto ir verslo vertinimo teoriniai ir praktiniai modeliai. Vilnius: Technika, 2000.
- Kaklauskas A., Zavadskas E. K., Bardauskienė D., Dargis R. Darnus nekilnojamojo turto vystymas: vadovėlis. Vilnius: Technika. 2012.
- Kancerevičius G. Finansai ir investicijos. Kaunas: Smaltijos leidykla, 2006.
- Galinienė, B. Turto ekonomika ir vertinimas. Mokomoji metodinė priemonė. Vilnius, 1999.
- Galinienė, B. Turto ir verslo vertinimo sistema. Formavimas ir plėtros koncepcija. Vilnius, 2004.
- Galinienė, B. Turto ir verslo vertinimo sistemos transformacijos: monografija. Vilnius, 2015. 352 p.
- Pakutinskas J. Lietuvos žemės ekonominis vertinimas. Vilnius: „Eugrimas“, 2014.
- Rutkauskas A. V. Nekilnojamojo turto plėtotė. Investicijos ir rizika. Vilnius: Technika, 2001.
- Zavadskas E. K., Kaklauskas A., Banaitienė N. Pastato gyvavimo proceso daugiakriterinė analizė. Vilnius: Technika. 2001.
- Lietuvos turto vertintojų asociacijos rengiamų seminarų medžiaga (1994 – 2021 m.).
- Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos seminarų medžiaga (2012 – 2021 m.).

Nustatydamas turto vertę vertintojas naudojami:

- Vertinamo turto natūriniais stebėjimais, foto medžiaga;
- Užsakovo pateiktais dokumentais;
- Teisine informacija apie vertinamą nekilnojamąjį turtą (kadastro žemėlapiai, detalieji planai, statybos leidimai, kt.);
- Įvykusių nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo bei nuomos sandorių informacija
 - VĮ Registrų centras informacija 2007 – 2021 m.;
 - UAB „Centro kubas – Nekilnojamasis turtas“ informacija apie įvykčius sandorius 2005 – 2021 metais (tarpininkavimo metu gauta informacija);
 - MLS uždara bazė 2012 – 2021 m.
- Nekilnojamojo turto pasiūlos informacija:
 - UAB „Centro kubas – Nekilnojamasis turtas“ bei kitų NT agentūrų parduodami bei nuomojami nekilnojamojo turto objektai;
 - Skelbimų svetainių www.aruodas.lt, www.ntzemelapis.lt, www.skelbiu.lt, www.alio.lt ir kitų portalų informacija.
 - Uždaros bazės (MLS) objektai.

- Antstolių varžytinių informacija <https://www.evarzytynes.lt/>
- Nekilnojamojo turto vystytųjų pateikiamomis kainodaromis bei plėtros planais;
- UAB „Sistela“ nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynais NTK 2021 XVII, Vilnius, 2021.
- UAB „Sistela“ statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais (SVN) (I), Vilnius.
- Periodiškai atliekamomis UAB „Centro kubas – Nekilnojamas turtas“ bei kitų NT vertinimo bei tarpininkavimo bendrovių analizėmis.
- Kita vertintojui viešai ar individualiai prieinama informacija.

Vertinant pateiktos informacijos patikimumą ir tikrumą vertintojas atsižvelgia į:

- vertinimo tikslą;
- informacijos svarbą vertei;
- informaciją pateikusių šalies profesionalumą šioje srityje;
- savo profesionalumą šiuo klausimu;
- tai, ar informaciją pateikusi šalis nėra susijusi su vertinimo objektu ar vertinimo užsakovu;
- šios informacijos viešumo mastą;

Vertintojas atsižvelgdamas į turto vertinimo ataskaitoje panaudotų duomenų pobūdį, jų tikėtiną patikimumą, bei svarbą turto vertei ir siekdamas objektyviai nustatyti vertinamo turto vertę minėtą informaciją išanalizavo sekančiai:

- Rašytinę informaciją apie esamus turto požymius, kurios patikimumas yra užtikrintas informacijos pateikusių šalies profesionalumu toje srityje (nekilnojamųjų daiktų kadastrinių matavimų bylos, žemės sklypų planai) patikrino remdamasis natūriniais stebėjimais ir pateikė savo pastabas tik įžvelgęs akivaizdžius skirtumus tarp šios informacijos ir turto požymių turto apžiūros dieną;
- Rašytinę informaciją, kuri apibūdina numatomo sukurti turto požymius bei yra parengta tos srities kvalifikuotų specialistų (architektūrinės dalies projektai, kt.) patikrino remdamasis viešai bei privačiai prieinama informacija, savo kompetencijos lygmenyje;
- Rašytinę informaciją, kurios patikimumas yra užtikrintas valstybės įstaigų bei pareigūnų (detalieji planai, statybos leidimai), patikrino remdamasis viešai skelbiama informacija, tai yra nustatė šių dokumentų autentiškumą;
- Žodinę informaciją, atsižvelgiant į aukščiau minėtus kriterijus, vertintojas patikrino atlikdamas aukščiau nurodytus veiksmus.

Kilus įtarimams dėl informacijos patikimumo bei neradus jų patvirtinimo viešai bei privačiai vertintojui prieinamoje erdvėje, pateikta informacija vadovautasi nebuvo.

1.12. VERTINTOJO ETIKA IR PRINCIPAI

Vertintojas patvirtina, kad atlikdamas turto vertinimo ataskaitą jis vadovavosi šiais principais:

- nepriklausomumo ir objektyvumo;

- konfidencialumo;
- sąžiningumo;
- profesionalumo.

Visais atvejais vertintojai laikosi aukščiausio laipsnio sąžiningumo ir garbingumo normų atlikti savo darbą nesukeliant žalos klientams, visuomenei, profesinei bendruomenei ar jiems atstovaujančiai nacionalinei profesinei vertintojų organizacijai.

Vertintojo profesinę etiką nustato:

- Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksas, patvirtintas Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-160. Valstybės žinios. 2012, Nr. 50-2503.
- TEGoVA Etikos ir elgesio kodeksas, kaip jis yra aprašytas EVS 2020⁸.
- Visuotinai priimtose moralės normos.

Vertintojas vertindamas turi teisę pasitelkti kitus specialistus. Informacija apie tai, kad atliekant vertinimą buvo naudotasi kitų specialistų pagalba, turi būti nurodyta vertinimo ataskaitoje nurodant, kurių specialistų pateikta informacija buvo vadovautasi.

1.13. ATASKAITOS VIEŠUMAS

Turto arba verslo vertinimo ataskaita yra užsakovo nuosavybė ir gali būti teikiama tretiesiems asmenims arba viešinama užsakovo nuožiūra, atsižvelgiant į ataskaitoje nurodytą vertinimo atvejį, išskyrus Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje nustatytą atvejį, kai siekiama nustatyti turto arba verslo vertinimo ataskaitos atitiktį Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 22 straipsnyje nustatytiems reikalavimams, jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktuose arba turto arba verslo vertinimo įmonės ar nepriklausomo turto arba verslo vertintojo ir užsakovo sudarytose sutartyse nenustatyta kitaip. Turto arba verslo vertinimo įmonė ar nepriklausomas turto arba verslo vertintojas turto arba verslo vertinimo ataskaitos antrojo egzemplioriaus (kopijos) kopiją privalo pateikti Priežiūros įstaigai Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 3 punkte arba 4 dalies 6 punkte nustatytu atveju.

Vertinant turtą arba verslą Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje įsteigto juridinio asmens ar kitos organizacijos arba jų filialų vidaus reikmėms, parengta turto arba verslo vertinimo ataskaita yra Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje įsteigto juridinio asmens ar kitos organizacijos arba jų filialų nuosavybė ir gali būti teikiama tretiesiems asmenims arba viešinama jos savininko nuožiūra, jeigu Lietuvos Respublikos teisės aktuose nenustatyta kitaip. Lietuvos Respublikoje ar kitoje valstybėje narėje įsteigtas juridinis asmuo ar kita organizacija arba jų filialai turto arba verslo vertinimo ataskaitą, taip pat

⁸ European Valuation Standards 2020 (TEGoVA - The European Group of Valuers) (published on 3 November 2020, entered into force 1 January 2021).

turto arba verslo vertintojo paaiškinimus ir dokumentus, susijusius su atliktu turto arba verslo vertinimu, privalo pateikti gavę (registruotu laišku) rašytinį Priežiūros įstaigos paklausimą.

Vertinant turtą arba verslą apmokestinimo, paėmimo visuomenės poreikiams ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, kai veikiama valstybės ir visuomenės interesais, parengtos turto arba verslo vertinimo ataskaitos ir jos duomenų viešumą nustato Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas ir Lietuvos Respublikos teisės aktai, reglamentuojantys turto arba verslo vertinimą apmokestinimo, paėmimo visuomenės poreikiams ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, kai veikiama valstybės ir visuomenės interesais.

1.14. BENDROSIOS BEI SPECIALIOSIOS VERTINIMO PRIELAIDOS, KITOS SĄLYGOS

Šioje ataskaitoje atliktas turto rinkos vertės nustatymas yra pagrįstas nuodugnaus nagrinėjimo bei informacijos, surinktos ir gautos iš daugelio šaltinių, analizės rezultatas.

Atlikdamas turto vertinimą vertintojas, kiek įmanoma, stengėsi užtikrinti šios informacijos autentiškumą, tačiau atsižvelgiant į jo kompetenciją, technines galimybes bei finansinius išteklius nėra garantuojamas visų ataskaitoje pateikiamų duomenų tikslumas, todėl paruošta ataskaita galioja tik su toliau pateiktomis bendrosiomis ir specialiosiomis prielaidomis (turto vertinimo sąlygomis bei aplinkybėmis).

Prielaidos yra tam tikri dalykai, kurie atliekant vertinimą gali būti pagrįstai priimti kaip atskirai netirti ir netikrinti faktai. Siekiant suprasti atliktą vertinimą arba kitą suteiktą konsultaciją, tokie dalykai turi būti priimti be išlygų.

Bendrosios prielaidos aprašo tuos galimus pateiktos informacijos netikslumus, kurie neturi ar turi tik nedidelę įtaką turto vertei, taip pat apibūdina tuos turto požymius, kurie nėra aprašomi vertintojui pateiktuose dokumentuose, tačiau gali būti aprašyti atlikus natūrinius vertinamo turto stebėjimus.

Nustačius esminius skirtumus tarp pateiktos informacijos ir faktinės vertinamo turto būklės yra taikomos specialiosios prielaidos, kurių pagalba turtas įvertinamas pagal faktinę jo būklę.

Specialioji prielaida⁹ – kai numanomi faktai skiriasi nuo tų buvusių vertinimo dieną. Tokios prielaidos vadinamos „specialiosiomis“, siekiant parodyti vertinimo naudotojui, kad vertinimo išvada priklauso nuo esamų aplinkybių pokyčio arba kad tai atspindi požiūrį, kurio dalyviai paprastai nepasirinktų vertinimo dieną. Šiuo turto vertinimo atveju specialiosios prielaidos nėra sudaromos.

Priklausomai nuo vertinamo turto rūšies yra taikomos šios bendrosios prielaidos¹⁰ (jeigu jos yra aktualios šiuo konkrečiu vertinimo atveju):

- Vertinant nekilnojamąjį turtą, teigiama, kad jis bus naudojamas atsižvelgiant į vertintojo nustatytą didžiausią ir geriausią vertinamo turto panaudojimą.

⁹ International Valuation Standards, parengti IVSC – International Valuation Standards Council, paskelbti 2019 07 31, įsigaliojo 2020 01 31

¹⁰ Jeigu turto vertinimo ataskaitoje yra numatyta specialioji prielaida, prieštaraujanti bendrajai prielaidai, taikoma specialioji prielaida.

- Vertinant pastatus bei statinius, teigiama, kad jie yra pastatyti arba yra statomi laikantys statybos leidime bei techniniame projekte keliamų reikalavimų.
- Vertinant pastatus, statinius bei įvairios paskirties patalpas, teigiama, kad vertinamas turtas atitinka įstatymų numatytas higienos normas, priešgaisrinės saugos reikalavimus, bei kitus su turto eksploatavimu susijusius įstatymus, o kadastrinių matavimų informacija yra patikima.
- Teigiama, kad kilnojamieji daiktai, įeinantys į vertinamo turto dalį bei yra praradę savo individualius požymius, yra vertinamo nekilnojamojo turto dalis.
- Nėra atliekami detalūs pastatų bei statinių konstrukcijų būklės tyrimai, neapžiūrėtos paslėptos konstrukcijos, tačiau vertintojas, esant galimybei, nurodo aptiktus turto konstrukcijos pažeidimus (besikaupiančią drėgmę, sienų įskelimus ir panašiai). Vertintojas neprisiima atsakomybės už paslėptų konstrukcijų būklę.
- Užsakovui nepateikus informacijos apie vietovės užterštumą pavojingomis medžiagomis bei apžiūros metu neaptikus teritorijos užterštumo požymių yra teigiama, kad aplinkinė teritorija nėra užteršta pavojingomis medžiagomis, kurios gali turėti įtakos vertinamo turto vertei.
- Nesant duomenų apie padidėjusią turto nuniokojimo ar sunaikinimo grėsmę dėl gamtos jėgų (potvyniai, žemės drebėjimai ir panašiai), teigiama, kad gamtos jėgų grėsmė atitinka įprastą lygį ir nėra taikomos papildomos pataisos turto vertei nustatyti.
- Užsakovui bei vertinamo turto savininkui nepateikus informacijos apie turto energetinį efektyvumą, teigiama, kad turtas atitinka vidutinę tokio tipo turto energetinio efektyvumo klasę.
- Siekiant objektyviai nustatyti turto vertę nėra atsižvelgiama į turto nuosavybei taikomus apribojimus (savininko tipą, savininkų skaičių, įsiskolinimus už nekilnojamąjį turtą ar turtui taikomus areštus), kurie gali įtakoti turto buvimo pasiūloje laikotarpį bei pardavimo proceso eigą ar nėra reikšmingi vertinant turtą kitu vertinimo pagrindu (apskaičiuojant atkuriamąją turto vertę ir panašiai).

Kitų sąlygų ar aplinkybių, kurios gali turėti reikšmingos įtakos nustatant šio turto vertę, nenustatyta.

2. NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS APŽVALGA

2.1. LIETUVOS EKONOMIKOS RAIDA IR PERSPEKTYVOS

Šaltinis: Lietuvos bankas

Įsibėgėjant vakcinacijai pasaulio ekonomika atsigauna. Prognozuojama, kad ji šiais metais turėtų augti 6, o kitais metais – 4,9 proc. Tačiau šalių ekonomikų atsigavimas nėra tolygus – dėl skirtingų vakcinacijos tempų ir teikiamos fiskalinės paramos apimties atsigavimo raida valstybėse skiriasi. Išsivysčiusioms valstybėms, paskiepijusioms beveik pusę savo populiacijos, numatomas grįžimas į prieš pandemiją prognozuotą augimo lygį 2022 m., o besivystančioms valstybėms, paskiepijusioms tik apie dešimtadalį savo populiacijos ir turinčioms ribotas fiskalinio skatinimo galimybes, dėl atsinaujinančių COVID-19 protrūkių jis užtruks gerokai ilgiau. Kadangi pasaulio ekonomika visiškai galės atsigauti tik tada, kai pandemijos plitimas bus sustabdytas visame pasaulyje, COVID-19 ir toliau yra pagrindinė grėsmė pasaulio ekonomikos atsigavimui. Tad lėtesnis, nei tikimasi, vakcinacijos tempas ir galimos naujos vakcinoms atsparios COVID-19 atmainos bei jų protrūkiai tebėra įvardijami kaip pagrindinės rizikos dabar numatomam pasaulio ekonomikos atsigavimui. Besitęsianti COVID-19 pandemija taip pat apsunkina ir kitų pasaulio ekonomikoje susidariusių disbalansų normalizavimąsi. Pavyzdžiui, per pandemiją susidarę tiekimo grandinių trikdžiai neleidžia išspręsti žaliavų trūkumo problemos, kuri buvo įvardijama tarp svarbiausių veiksnių, nulėmusių lėtesnį, nei tikėtasi, didžiausių pasaulio ekonomikų – JAV ir Kinijos – augimą šių metų antrąjį ketvirtį. Pažymėtini ir valstybių skolos tvarumo iššūkiai: viena vertus, norint išvengti įmonių bankrotų bangos besitęsiant pandemijai, valstybėms svarbu per anksti nenutraukti fiskalinės paramos, kita vertus, gali apsunkinti didelį įsiskolinimą turinčių vyriausybių ir įmonių galimybes suvaldyti savo skolas ir su jomis susijusias sąnaudas ateityje, pagrindinėms pasaulio ekonomikoms perėjus į ciklinio pakilimo etapą ir palūkanų normoms ėmus normalizuotis. Visa tai per tarptautinės prekybos ir finansinius ryšius veikia ekonominį aktyvumą ir Lietuvoje. Antrasis karantinas nesustabdė Lietuvos ekonomikos plėtros. Tiek pirmąjį, tiek antrąjį ketvirčiais fiksuotas ekonomikos augimas rodo, kad Lietuvos įmonės sugebėjo tinkamai pasirengti naujai pandemijos bangai. Pasinaudodami atveriamose pagrindinių prekybos partnerių ekonomikose atsigauančia paklausa, Lietuvos eksportuotojai toliau didino pardavimų apimtį užsienio rinkose. Nors prie eksporto augimo daugiausia prisidėjo chemijos ir baldų pramonėje gaminama produkcija, eksporto apimtį didino ir daugelis kitų apdirbamosios gamybos šakų. Šių metų antrąjį ketvirtį daugelio jų gamybos apimtis buvo didžiausia nuo duomenų skelbimo pradžios. Sėkminga plėtra užsienio rinkose, gera įmonių finansinė padėtis ir iki aukštumų pakilęs gamybos pajėgumų panaudojimo lygis teigiamai veikė įmonių lūkesčius, o tai paskatino privačiojo sektoriaus investicijų atsigavimą. Prasidėjus pandemijai sumenkusi užsienio paklausa ir neapibrėžtumas dėl pasaulio ekonomikos raidos lėmė nemenką investicijų kryptį. Nors 2020 m. antrąjį pusmetį investicijos pradėjo atsigauti, jas daugiausia skatino valstybinis sektorius ir tik nuo šių metų pradžios daugiau investuoti pradėjo ir privatusis sektorius. Palanki eksportuojančiojo sektoriaus raida sudarė sąlygas išlikti darbuotojams palankiai darbo rinkos raidai. Tai kartu su kitų veiklų atsivėrimu bei valdžios sektoriaus sprendimais didino namų ūkių

disponuojamąsias pajamas ir gerino namų ūkių lūkesčius. Visi šie veiksniai prisidėjo prie didesnio namų ūkių vartojimo, augusio tiek šių metų pirmąjį, tiek antrąjį ketvirčiais. Tiesa, net ir stipriai sumažėjus karantino suvaržymams, o namų ūkių disponuojamosioms pajamoms reikšmingai tebeviršijant išlaidas, namų ūkiai šių metų antrąjį ketvirtį tik gana nuosaikiai padidino vartojimo išlaidas, kartu, Lietuvos banko vertinimu, istorinėse aukštesnėse palaikydami taupymo normą. Augant ekonomikai gerėja padėtis ir darbo rinkoje. Po kryčio 2020 m. nuo šių metų pradžios dirbančiųjų skaičius šalyje auga, o metų viduryje jis pasiekė ir prieš pandemiją stebėtą lygį. Tiesa, darbo vietų kūrimas įvairiose ekonominėse veiklose skiriasi. Mažiau pandemijos paveiktose veiklose, pavyzdžiui, informacijos ir ryšių, transporto ir saugojimo, apdirbamosios gamybos veiklose, darbuotojų skaičius didėjo jau šių metų pradžioje, o labiau paveiktose veiklose, pavyzdžiui, apgyvendinimo ir maitinimo paslaugų veikloje, jis pradėjo atsigauti tik šių metų antrąjį ketvirtį, t. y. po to, kai buvo pradėti mažinti šioms veikloms taikomi karantino ribojimai. Vėl pradėjusi didėti darbuotojų samda vis labiau ryškina dar prieš pandemiją iškilusią darbuotojų stygiaus problemą. O tai yra viena svarbiausių priežasčių, lėmusių ir itin spartų darbo užmokesčio kilimą. Nors vidutinis darbo užmokestis šalyje gana sparčiai didėjo ir prieš pandemiją, po pirmojo karantino jis dar sparčiau kilo – nuo 2020 m. trečiojo ketvirčio tiek privačiajame, tiek valdžios sektoriuje darbo užmokestis vidutiniškai kilo dviženkliais tempais. Prie tokios vidutinio darbo užmokesčio raidos šalyje pastebimai prisidėjo valstybės priimami sprendimai, kuriais buvo keliamas viešojo sektoriaus darbuotojų darbo atlygis, didinamas mažiausias pajamas gaunančių asmenų darbo užmokestis. Tikėtina, kad darbo atlygio raidai poveikį turėjo ir gyventojams mokėtos darbo paieškos išmokos, kurios galimai riboja gyventojų paskatas siekti užimtumo. Galimybes taip sparčiai kilti darbo užmokesčiui sudarė ir per pandemiją priimti veiklos efektyvinimo ir prisitaikymo prie pandemijos sąlygų sprendimai, leidę Lietuvos įmonėms reikšmingai pakelti darbo našumą. 2020 m. jo augimas Lietuvoje buvo vienas didžiausių tarp ES šalių. Tolesnę Lietuvos ekonomikos plėtrą ir toliau lems pasaulinis pandemijos padėties valdymas, vis labiau atsigausianti vidaus paklausa ir į eksportą orientuotų veiklų raida. Lemiamą poveikį ekonomikos aktyvumui tebedarys pandemijos mastas ir prisitaikymas prie jos tiek Lietuvoje, tiek užsienio šalyse. Šiose prognozėse yra daroma prielaida, kad artimiausiais mėnesiais Lietuvoje ir toliau bus sėkmingai įgyvendinama gyventojų vakcinacija, kuri kartu su kitomis priemonėmis ribos naujų susirgimų COVID-19 skaičių, o tai leis išvengti gyventojų ir įmonių veiklos apribojimų, kurie reikšmingai paveiktų ekonominį aktyvumą. Tai sudarys didesnių galimybių namų ūkiams įsigyti norimas prekes ir paslaugas. Jų nusiteikimą daugiau vartoti rodo iki aukščiausio lygio nuo pasaulinės krizės pradžios padidėjusi namų ūkių, planuojančių įsigyti didesnius pirkinius, dalis. Būtent grįžimas prie įprastesnių vartojimo įpročių ir perteklinio taupymo mažėjimas turėtų būti vieni pagrindinių veiksnių, lemsiančių spartų namų ūkių vartojimo augimą, kuris artimiausiais metais turėtų viršyti net ir padidėjusį disponuojamųjų pajamų augimą. Prognozuojamas išsivysčiusių valstybių, sudarančių reikšmingą dalį svarbiausių Lietuvos prekybos partnerių, ekonomikos atsigavimas didins lietuviškų prekių paklausą, o tai palankiai veiks eksportuotojus. Šiuo metu tikimasi, kad užsienio paklausa lietuviškoms prekėms šiais metais bus daugiau nei 8 proc. didesnė nei prieš metus, o vėlesniais metais kils perpus

lėčiau. Numatoma, kad paklausa augs tiek vidaus, tiek išorės rinkoje, o tai teigiamai veikia įmonių lūkesčius. Tai ir toliau skatins privačiojo sektoriaus investicijas, prie kurių didėjimo prisidės ir suintensyvėję ES paramos lėšų srautai.

Prognozuojama, kad visi šie veiksniai lems gana reikšmingą ekonomikos plėtrą artimiausiais metais – Lietuvos realusis BVP 2021 m. augs 4,9, o 2022 m. – 3,5 proc. Sparčiai atsigaunant Lietuvos ir pasaulio ekonomikai, auga infliacija. Infliacijos padidėjimui didžiausią įtaką turi atsigavusios naftos kainos, žema palyginamoji jų bazė ir pakilusios įvairių kitų žaliavų, pavyzdžiui, metalų, kainos. Ilgiau, nei tikėtasi, užsitęsę tiekimo trikdžiai ir įtampa pasaulinėje žaliavų rinkoje turėjo įtakos spartesniam pramonės prekių kainų augimui. Didinant žaliavų pasiūlą, pusiausvyra tarp daugelio žaliavų paklausos ir pasiūlos ateityje turėtų būti panaši į buvusią iki pandemijos, o sumažėjęs atsargų lygis – atkurtas, tad tikėtina, kad daugelio žaliavų kainos ateityje turėtų mažėti. Vis dėlto prognozuojama, kad tiek dar šių metų paskutiniais mėnesiais, tiek kitų metų pradžioje pramonės prekių kainos tebekils sparčiai. Pakilusios pasaulinės maisto žaliavų kainos, prastas daržovių derlius ir aukštesnės kitos sąnaudos, įskaitant didesnį darbo užmokestį, paspartins ir maisto kainų kilimą. Vis dėlto maisto kainos tiek 2021 m., tiek 2022 m. vidutiniškai kils mažiau nei iki pandemijos. Numatomas spartus darbo užmokesčio augimas, kurį daugiausia lemia darbuotojų trūkumas, konvergencija bei sukauptos santaupos, kurių vis daugiau bus nukreipiama į paslaugų sektorių, turės įtakos ir paslaugų kainoms – jos kils sparčiau. Numatoma, kad infliacija Lietuvoje šiemet sieks 3,3 proc. – 1,1 proc. punkto daugiau, nei prognozuota anksčiau. Palyginti su praėjusiais metais, infliacija bus 2,2 proc. punkto didesnė – daugiausia dėl kylančių energijos produktų ir pramonės prekių kainų. Kitąmet infliacija šiek tiek sumažės ir sudarys 2,6 proc. Infliacijos tiek daug nebedidins energijos produktų kainos, bet ją stipriau veiks su vidaus ekonomine raida labiau susijusios paslaugų kainos. Infliaciją kitais metais gali labiau didinti ir sparčiau kilsiančios maisto produktų kainos.¹¹

¹¹ Makroekonominės prognozės (2021 m. birželio mėn.) [interaktyvus]. Lietuvos bankas, 2021.

< [https://www.lb.lt/uploads/documents/files/musu-veikla/ekonomikos-analize-prognozes/LEA%20pdf%202021-09\(1\).pdf](https://www.lb.lt/uploads/documents/files/musu-veikla/ekonomikos-analize-prognozes/LEA%20pdf%202021-09(1).pdf) >

Lentelė 1 - Numatoma Lietuvos ekonomikos raida

	2021 m. rugsėjo mėn. prognozė ^a			2021 m. birželio mėn. prognozė		
	2020	2021 ^b	2022 ^b	2020	2021 ^b	2022 ^b
Kainų ir sąnaudų kaita (% , pokytis per metus)						
Vidutinė metinė infliacija pagal SVKI	1,1	3,3	2,6	1,1	2,2	2,1
Bendrojo vidaus produkto defliatorius ^c	1,1	3,9	2,5	1,1	2,0	2,0
Darbo užmokestis	10,2	9,4	7,6	10,2	7,0	5,9
Importo defliatorius ^c	-5,2	4,3	1,8	-5,2	3,9	1,5
Eksporto defliatorius ^c	-3,5	2,9	2,1	-3,5	2,8	1,3
Ekonominis aktyvumas (palyginamosiomis kainomis; %, pokytis per metus)						
Bendras vidaus produktas ^c	-0,8	4,9	3,5	-0,8	5,1	4,1
Privačiojo vartojimo išlaidos ^c	-2,1	5,6	6,6	-2,1	6,2	6,5
Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidos ^c	0,5	0,1	0,0	0,5	0,3	0,0
Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimas ^c	0,1	11,1	6,3	0,1	8,5	5,5
Prekių ir paslaugų eksportas ^c	0,0	11,4	4,6	0,0	8,2	5,9
Prekių ir paslaugų importas ^c	-5,7	14,8	7,4	-5,7	11,4	7,9
Darbo rinka						
Nedarbo lygis (vidutinis metinis; %, palyginti su darbo jėga)	8,6	7,2	6,8	8,5	7,1	6,6
Užimtųjų skaičius (% , pokytis per metus) ^d	-1,7	0,6	0,2	-1,5	0,7	0,4
Išorės sektorius (% , palyginti su BVP)						
Prekių ir paslaugų balansas	10,0	7,4	5,8	10,0	7,7	6,3
Einamosios sąskaitos balansas	8,3	5,4	3,6	8,4	5,6	3,6
Einamosios ir kapitalo sąskaitų balansas	10,4	8,0	6,3	10,4	8,2	6,3

^a Makroekonominių rodiklių prognozės parengtos remiantis tarptautinės aplinkos prielaidomis, sudarytomis pagal informaciją, paskelbtą iki 2021 m. rugpjūčio 18 d., ir kitais duomenimis bei informacija, paskelbta iki 2021 m. rugpjūčio 31 d.

^b Prognozė.

^c Pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką.

^d Nacionalinių sąskaitų duomenys; užimtųjų skaičius apibrėžiamas pagal vidaus koncepciją.

2.2. MAKROEKONOMINIAI RODIKLIAI

Lentelė 2 Ekonomika ir pagrindiniai sektoriai (AB SEB banko duomenys)

Rodiklis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Realaus BVP metinis pokytis (proc.)	3,8	3,6	3,5	2,0	2,5	4,3	3,9	4,3	-0,9	4,1 (I pusr.)
Nominalus BVP (keturių ketvirčių suma, mlrd. Eur)	33,4	35,0	36,6	37,3	38,9	42,3	45,5	48,8	48,9	50,9 (I pusr.)
Visos pramonės parduotos produkcijos (palyginamosiomis kainomis) metinis pokytis (proc.)	3,7	3,0	0,1	4,5	2,9	6,9	4,8	3,4	-1,9	17,4 (sausis–liepa)
Mažmeninės prekybos apyvartos (palyginamosiomis kainomis, išskyrus transporto priemonių prekybą) metinis pokytis (proc.)	3,7	4,4	5,7	5,3	6,8	4,4	6,5	5,3	2,8	13,5 (sausis–liepa)
Statybos įmonių atliktų darbų vertės (palyginamosiomis kainomis) metinis pokytis (proc.)	-7,5	11,3	16,7	-3,5	-9,4	9,2	13,7	8,3	-1,7	1,8 (I pusr.)
Materialinių investicijų (praėjusių metų kainomis) metinis pokytis (proc.)	0,5	12,3	5,6	10,1	-0,9	5,3	4,8	8,4	-2,1	29,3 (II ketv.)

Lentelė 3 - Infliacija (AB SEB banko duomenys)

Rodiklis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Metinis VKI pokytis* (proc.)	2,8	0,4	-0,3	-0,1	1,7	3,9	1,9	2,7	0,2	4,7 (liepa)
Vidutinis metinis SVKI pokytis (proc.)	3,2	1,2	0,2	-0,7	0,7	3,7	2,5	2,2	1,1	1,5 (liepa)

Lentelė 4 - Darbo rinka (AB SEB banko duomenys)

Rodiklis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Vidutinis mėnesio darbo užmokestis (Eur)	630	661	691	726	784	848	932	1307	1440	1566 (II ketv.)
Vidutinio mėnesio darbo užmokesčio metinis pokytis (proc.)	2,6	5,1	4,5	5,1	7,9	8,2	9,9	8,8	10,1	12,0 (II ketv.)
Nedarbo lygis (tyrimo duomenimis, vidutinis metinis, proc.)	13,4	11,8	10,7	9,1	7,9	7,1	6,2	6,3	8,5	7,4 (II ketv.)

Lentelė 5 – Išorės sektorius ir užsienio prekyba (AB SEB banko duomenys)

Rodiklis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Einamosios sąskaitos balansas (keturių ketvirčių suma, proc. BVP)	-1,6	1,7	3,5	-2,4	-1,1	0,5	0,3	3,3	8,3	6,2 (I pusr.)
Prekių eksporto metinis pokytis (proc.)	14,4	6,5	-0,7	-6,0	-1,3	16,8	7,3	4,7	-3,4	18,8 (I pusr.)
Prekių importo metinis pokytis (proc.)	9,0	5,3	-1,2	-1,9	-2,8	15,4	8,6	2,8	-9,3	24,4 (I pusr.)
Tiesioginės užsienio investicijos (mlrd. Eur)	13,3	14,0	13,8	14,6	15,2	16,3	17,0	18,6	19,3	20,3 (I ketv.)

Lentelė 6 – Finansų sektorius (AB SEB banko duomenys)

Rodiklis	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Kitų PFI paskolos rezidentams, išskyrus PFI* (mlrd. Eur)	16,9	17,1	16,8	16,5	16,9	18,4	18,8	19,9	20,4	19,8	21,1 (liepa)
Kitų PFI paskolų rezidentams, išskyrus PFI, metinis pokytis (proc.)	-5,3	1,1	-1,8	-1,5	2,4	8,8	1,9	5,7	2,7	-2,7	5,4 (liepa)
Rezidentų, išskyrus PFI, indėliai kitose PFI* (mlrd. Eur)	12,3	13,4	13,8	16,3	17,2	18,6	19,9	22,3	25,0	32,0	32,6 (liepa)
Rezidentų, išskyrus PFI, indėlių kitose PFI metinis pokytis (proc.)	-2,3	9,0	3,3	17,9	5,5	8,4	6,7	12,4	11,9	28,3	17,6 (liepa)
Vidutinė naujai išduotų paskolų eurai palūkanų norma* (proc.)	4,47	3,26	3,00	2,11	2,49	2,83	2,7	3,39	3,29	2,79	2,63 (liepa)

* I skaitmenio pakeičia (jei neapibrėžti metų mėnesiai)

Lentelė 7 - Valstybės finansai (AB SEB banko duomenys)

Rodiklis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Valdžios sektoriaus fiskalinis balansas (keturių ketvirčių suma, proc. BVP)	-3,2	-2,6	-0,6	-0,3	0,2	0,3	0,6	0,5	-7,4	-7,4 (I ketv.)
Valstybės skola* (proc. BVP)	39,7	38,7	40,5	42,5	39,7	39,1	33,7	35,9	47,1	45,6 (I ketv.)

Lentelė 8 - Pasitikėjimo rodikliai (AB SEB banko duomenys)

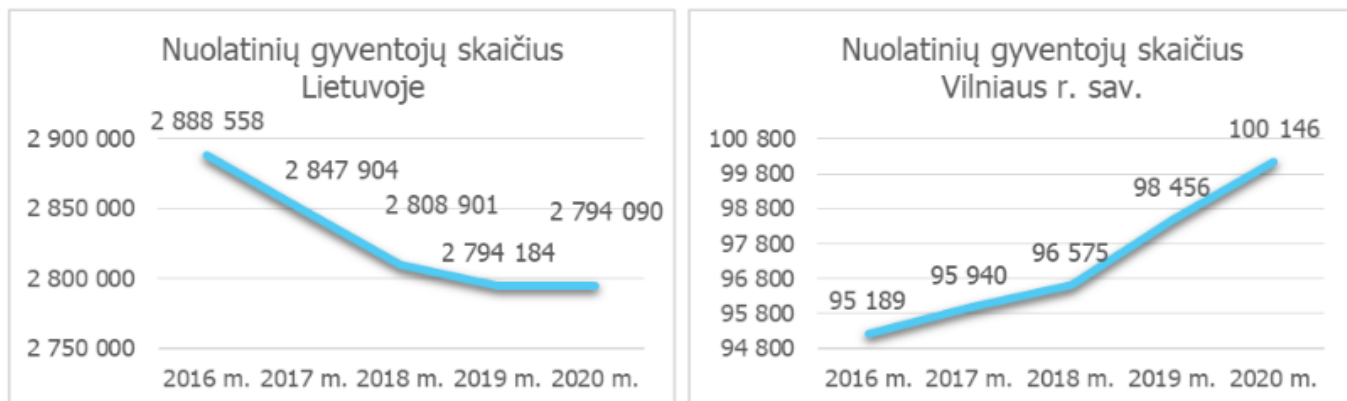
Rodiklis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Pramonės pasitikėjimo rodiklis*	-17	-16	-16	-16	-7	-9	-6	-9	-10	1 (liepa)
Vartotojų pasitikėjimo rodiklis*	-10	-3	-8	-4	-1	-3	-1	1	-3	1 (rugpjūtis)

2.3. NEKILNOJAMOJO TURTO IR JO RINKOS VILNIAUS R. SAV. APIBŪDINIMAS

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2020 m. sausio 1 d. Lietuvoje gyveno 2794090 nuolatinių gyventojų. Nuo 2016 m. sausio 1 d. nuolatinių gyventojų skaičius Lietuvoje sumažėjo 94468 gyventojais. Per 2019 m. nuolatinių gyventojų skaičiaus pokytį (sumažėjo 94 gyventojais) sudarė teigiama neto tarptautinė migracija – 10794 daugiau žmonių imigravo negu emigravo, ir neigiama natūrali kaita – 10888 daugiau žmonių mirė negu gimė kūdikių.

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2020 m. pradžioje 67,4 proc. Lietuvos nuolatinių gyventojų gyveno miestuose, 32,6 proc. – kaimuose, darbingo amžiaus nuolatinių gyventojų skaičius sudarė 61,7 proc. visų Lietuvos nuolatinių gyventojų. 2020 m. pradžioje gyventojų tankis šalyje buvo 42,8 žmonės viename kvadratiname kilometre.

Figūra 1 - Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje

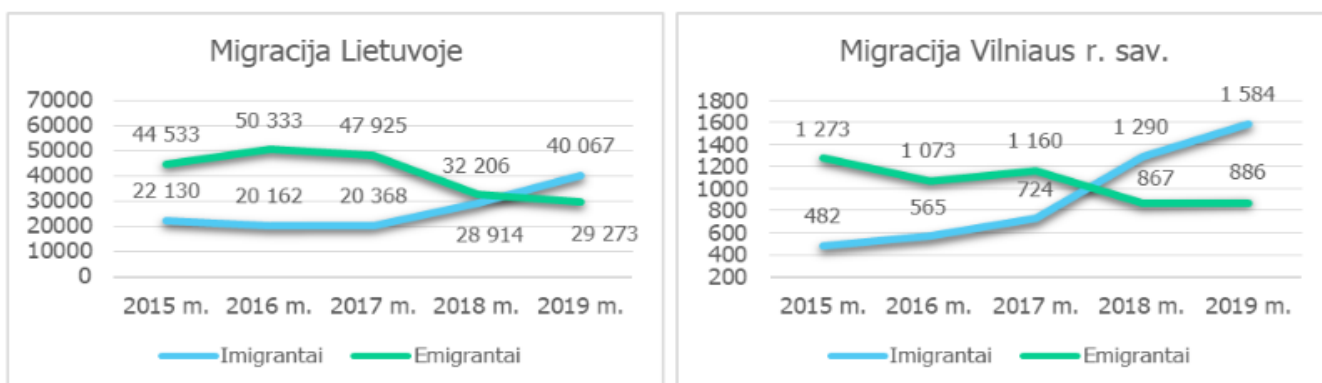


Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Vilniaus rajono savivaldybėje 2020 m. pradžioje gyveno 100146 nuolatiniai gyventojai, tai yra 1690 gyventojų (1,72 proc.) daugiau nei 2019 m. Nuo 2016 m. pradžios iki 2020 m. pradžios nuolatinių gyventojų skaičius Vilniaus rajono savivaldybėje padidėjo 4957 gyventojais (5,21 proc.). 2020 m. pradžioje iš visų savivaldybės gyventojų kaimiškoje savivaldybės dalyje gyveno 95653 gyventojai (95,51proc.), mieste – tik 4493 (4,49proc.), darbingo amžiaus nuolatinių gyventojų skaičius sudarė 65,24 proc. (65339 gyventojai) visų Vilniaus rajono savivaldybės nuolatinių gyventojų. 2020 m. pradžioje gyventojų tankis Vilniaus rajono savivaldybėje buvo 47 žmonės viename kvadratiname kilometre.

Gyventojų migracija

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2019 m. pirmą kartą nuo Nepriklausomybės atgavimo stebėtas teigiamas migracijos balansas – iš šalies emigravo 29273 gyventojai, t.y. 9,1 proc. mažiau nei 2018 m., imigravo – 40 067 asmenys, t.y. 38,6 proc. daugiau nei prieš metus. Iš viso dėl emigracijos per penkerius metus (2015–2019) Lietuva neteko 72629 nuolatinių gyventojų.

Figūra 2- Tarptautinė gyventojų migracija

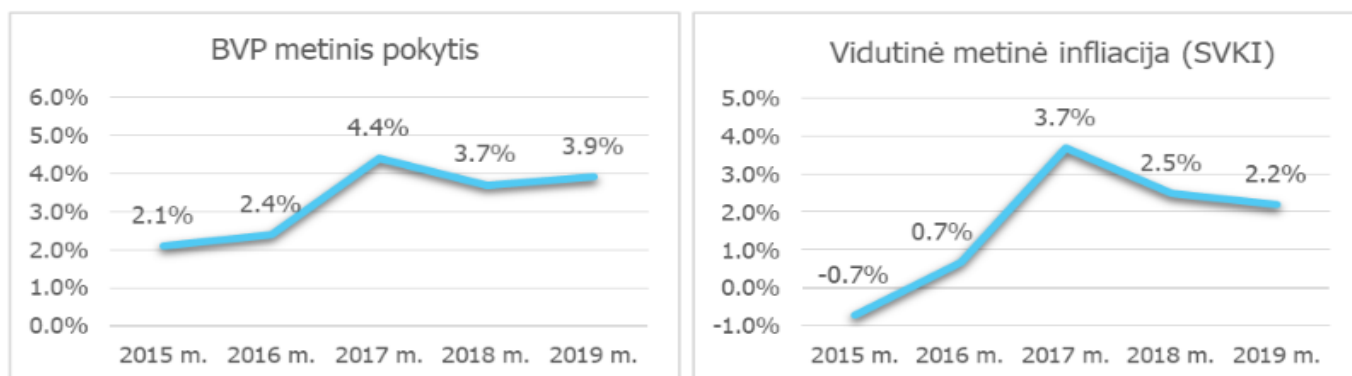


Vilniaus rajono savivaldybėje, kaip ir šalyje, migracijos saldo 2015–2017 m. laikotarpiu buvo neigiamas, tačiau 2018–2019 m. neto tarptautinė migracija Vilniaus rajono savivaldybėje buvo teigiama. 2018 m. Vilniaus rajono savivaldybėje imigravo 423 žmonėmis daugiau negu emigravo, 2019 m. – 698 žmonėmis daugiau.

BVP ir vidutinė metinė infliacija

Lėtėjančio pasaulio ekonomikos augimo fone Lietuvos ekonomika iki pat 2019 m. pabaigos išlaikė spartų augimą. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Lietuvos bendrasis vidaus produktas (BVP) 2019 m. augo 3,9 proc. Lietuvos ekonomikos augimą labiausiai skatino namų ūkių vartojimas ir investicijos. Didelis atlyginimų kilimas ir nedidelis infliacijos tempas visus 2019 m. didino namų ūkių disponuojamąsias pajamas ir vartojimą.

Figūra 3 - BVP ir vidutinė metinė infliacija

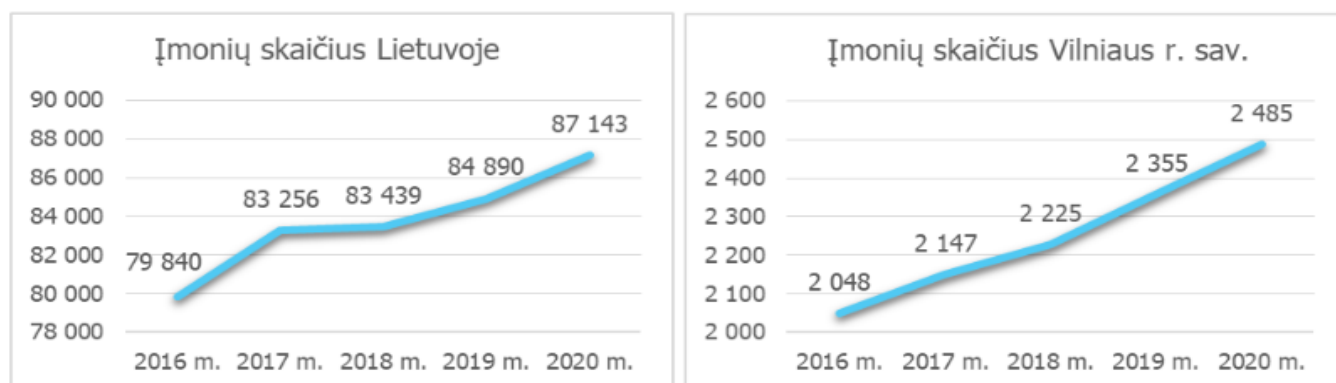


Pagal Europos Sąjungos valstybių vartotojų kainų indeksą (SVKI) vidutinė metinė infliacija Lietuvoje 2019 m. sudarė 2,2 proc. ir buvo 0,3 proc. punkto mažesnė nei 2018 m. Didžiąją dalį infliacijos praėjusiais metais lėmė stabilu vidutiniškai 5 proc. tempu kilusios paslaugų kainos. Infliaciją slopino mažėjusios degalų ir tepalų kainos, tačiau maisto kainos kilo sparčiau ir buvo mažiau palankios vartotojams.

Įmonių skaičius

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2020 m. pradžioje buvo 87143 veikiančios įmonės, t.y. 2,7 proc. daugiau nei 2019 m. pradžioje. Didžiuosiuose Lietuvos miestuose įregistruota beveik du trečdaliai (63proc.) šalies įmonių: Vilniuje – 36,2 proc., Kaune – 13,8 proc., Klaipėdoje – 6,4 proc., Šiauliuose – 3,4 proc., Panevėžyje – 2,9 proc. Pagal teisinę formą daugiausia veikiančių įmonių yra uždarnosios akcinės bendrovės – 80,3 proc., individualiosios įmonės – 10,8 proc. ir mažosios bendrijos – 7,3 proc., kitų teisinių formų įmonės sudaro mažiau nei 2 proc. visų Lietuvoje registruotų veikiančių įmonių.

Figūra 4 - Veikiančių įmonių skaičius metų pradžioje

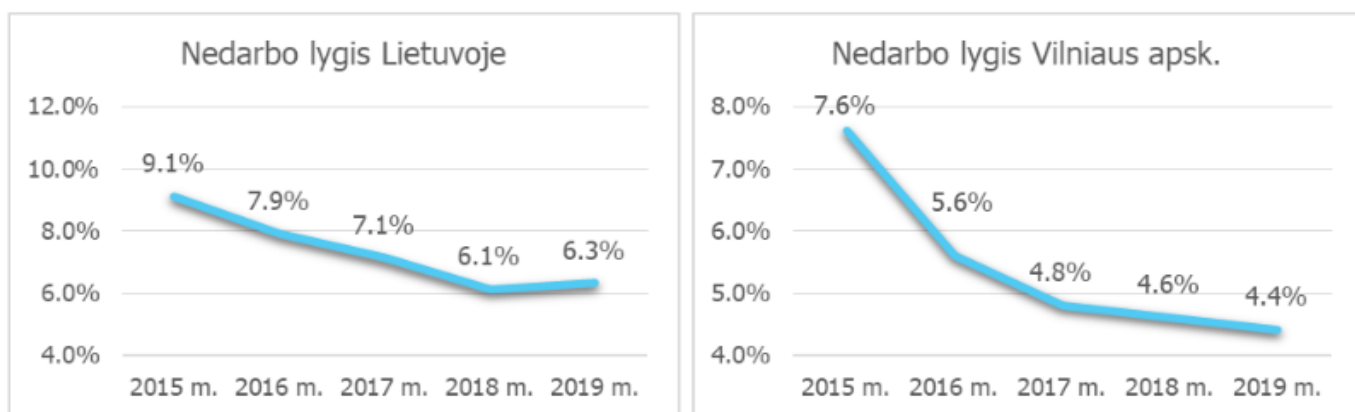


Įmonių skaičius Vilniaus rajono savivaldybėje, kaip ir Lietuvoje, kas metus didėja. 2020 m. pradžioje Vilniaus rajono savivaldybėje buvo įregistruotos 2485 įmonės (130 įmonių daugiau nei prieš metus), jose dirbo 25518 darbuotojų. Vilniaus rajono savivaldybėje daugiausia vyrauja labai mažos įmonės (83,82 proc.) ir mažos įmonės (13,48 proc.). Vidutinės ir stambios įmonės tesudaro 2,70 proc., bet jose dirba 51,01 proc. visų rajono įmonėse dirbančių darbuotojų.

Nedarbo lygis

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Lietuvoje nedarbo lygis 2015–2019 m. laikotarpiu sumažėjo 2,8 procentiniais punktais–nuo 9,1 proc. 2015 m. iki 6,3 proc. 2019 m., 2018–2019 m. didėjo 0,2 procentinio punkto. Lietuvos miestuose 2019 m. fiksuojamas nedarbo lygis – 5,3 proc., kaimiškoje teritorijoje – 8,5 proc. Palyginti 2018 m. ir 2019 m., nedarbo lygis miestuose didėjo 0,5 proc. punkto, o kaimiškoje teritorijoje mažėjo 0,6 proc. punkto.

Figūra 5 – Nedarbo lygis



Lietuvoje 2019 m. vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius buvo 144,9 tūkst. (2,2proc. mažiau nei prieš metus) ir sudarė 8,4 proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų. Palyginti 2018 m. ir 2019 m., vidutinis metinis bedarbių procentas nuo darbingo amžiaus gyventojų mažėjo trisdešimt keturiose iš šešiasdešimties šalies savivaldybių, dvidešimt trijose –augo, trijose –nepakito.

Vilniaus apskrityje fiksuojamas mažesnis nedarbo lygis nei šalyje. Lietuvos statistikos departamento duomenims, nedarbo lygis Vilniaus apskrityje per metus sumažėjo 0,2 procentinio punkto nuo 4,6 proc. 2018 m. iki 4,4 proc. 2019 m. Vilniaus rajono savivaldybėje 2019 m. vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius buvo 5,45 tūkst., tai sudarė 8,6 proc. visų darbingo amžiaus gyventojų skaičiaus savivaldybėje (Vilniaus apskrityje šis rodiklis siekia 7,6 proc.).

2019 m. Vilniaus apskrityje buvo 442,6 tūkst. užimtųjų. Didžioji dalis užimtųjų (77,38 proc.) dirbo paslaugų sferoje; pramonėje – 13,44 proc., statyboje – 7,28 proc., žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje – 1,90 proc.

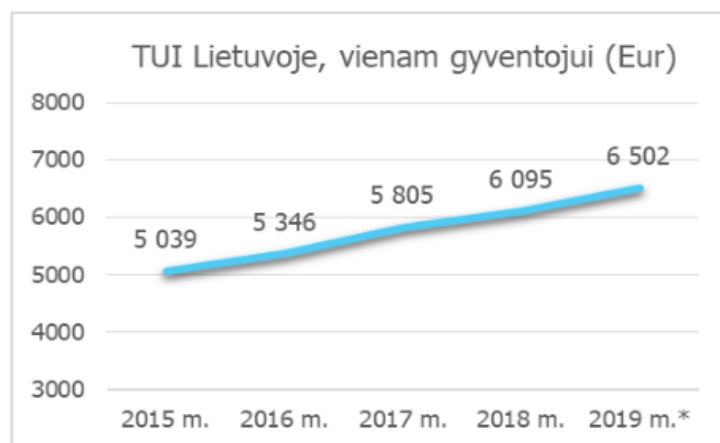
Investicijos

Remiantis Lietuvos statistikos departamento išankstiniais duomenimis, tiesioginės užsienio investicijos (toliau –TUI) Lietuvoje 2019 m. pabaigoje siekė 18168,87 mln.Eur, t. y. 6,7 proc. daugiau nei prieš metus

(2018 m. pabaigoje TUI sudarė 17031,76 mln.Eur). Vienam Lietuvos gyventojui tenkančios TUI 2019 m. pabaigoje buvo 6502 Eur arba 7,0 proc. didesnės nei prieš metus. 2018 metais, pagal investicijų dydį, didžiausios šalys investuotojos –Švedija (investuota 3102,78 mln. Eur), Estija (investuota 2893 mln. Eur), Nyderlandai (investuota 2514,11 mln.Eur), Vokietija (investuota 1310,92 mln. Eur), Kipras (investuota 1250,61 mln. Eur), Lenkija (investuota 1090,41 mln. Eur).

Šalyje TUI vienam gyventojui pasiskirsto netolygiai – 2018 m. duomenimis, daugiausia investicijų sulaukta Vilniaus (14755 Eur), Telšių (4015 Eur), Klaipėdos (3970 Eur), Kauno (3543 Eur) apskrityse.

Figūra 6 – Tiesioginės užsienio investicijos, tenkančios vienam gyventojui, metų pabaigoje

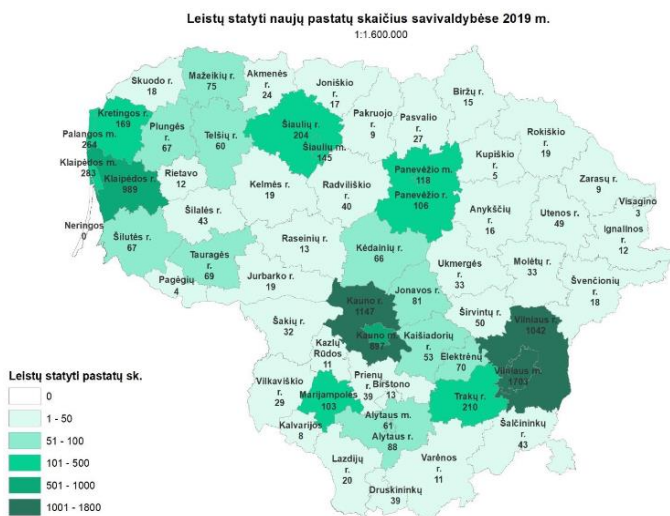


Lietuvos statistikos departamentas vertinimo metu nėra paskelbęs 2019 m. duomenų apie tiesiogines užsienio investicijas savivaldybėse. 2018 m. duomenimis, Vilniaus rajono savivaldybėje TUI sudarė 3004Eur vienam gyventojui, tai yra beveik dvigubai daugiau nei 2015m., kai TUI vienam rajono gyventojui buvo 1739Eur. Tačiau rajonui 2018 m. tekusios TUI vienam gyventojui vis tiek gerokai atsiliko nuo šalies (6 095Eur) ir Vilniaus apskrities (14755 Eur) vidurkių. Bendra tiesioginių užsienio investicijų sumašioje savivaldybėje 2018m. pabaigoje sudarė 295,74 mln. Eur.

Statybos leidimai

Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2019 m.iš viso šalyje buvo išduoti 6989 leidimai 8889 pastatams statyti: 6107 leidimai 7755 gyvenamiesiems ir 882 leidimai 1134 negyvenamiesiems. 2019 m. gyvenamiesiems pastatams statyti išduota 7,7 proc. mažiau leidimų nei 2018 m. Leistuose statyti gyvenamuosiuose namuose numatyta įrengti 15374 butus – 7,1 proc. mažiau nei 2018 m. Leista statyti 7528 individualiuosius namus, 225 daugiabučius namus ir 2 bendrabučius. Negyvenamiesiems pastatams statyti 2019 m. išduota 9,3 proc. mažiau leidimų nei 2018 m., kurių bendrasis plotas 3,9 proc. mažesnis nei prieš metus. Daugiausia pagal bendrąjį plotą leista statyti pramoninių pastatų ir sandėlių (42,6 proc.) bei įstaigų pastatų (20,7 proc.).

Figūra 7 – Leistų statyti naujų pastatų skaičius

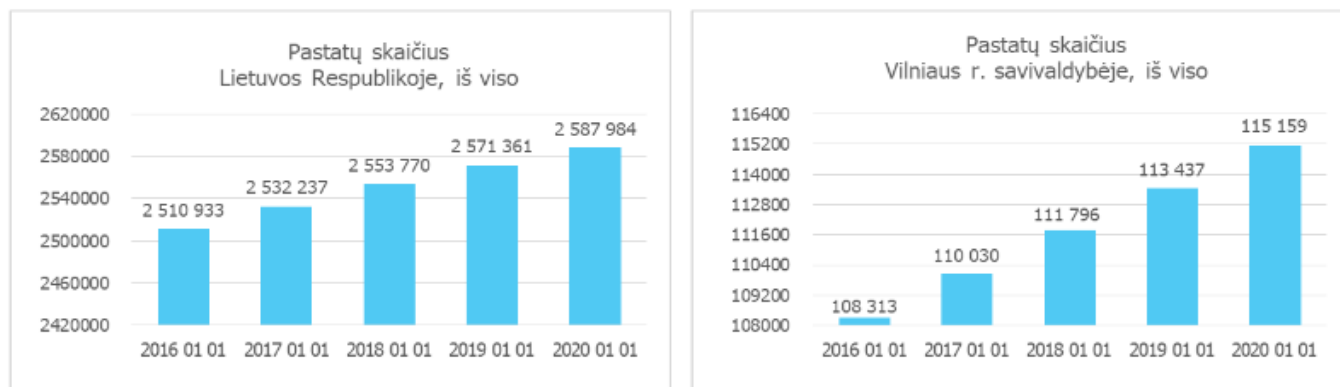


Vilniaus rajone 2019 m. iš viso leista statyti 1042 naujus pastatus, iš jų 979 gyvenamuosius ir 63 negyvenamuosius pastatus.

2.4. STATINIŲ STATISTINIAI DUOMENYS

Registrų centro duomenimis, nuo 2016 m. sausio 1 d. iki 2020 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų pastatų skaičius kasmet didėja. Iš viso Nekilnojamojo turto registre 2020 m. sausio 1 d. buvo įregistruoti 2 587 984 pastatai, tai yra 16623 pastatais (0,65proc.) daugiau nei prieš metus ir 77051 pastatu (3,07 proc.) daugiau nei 2016 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 16623 pastatai (0,69 proc.) fiksuojamas 2020 m. sausio 1 d., didžiausias – 21533 pastatai (0,85 proc.) – 2018 m. pradžioje.

Figūra 8 - Nekilnojamojo turto registre įregistruotų pastatų skaičiaus dinamika

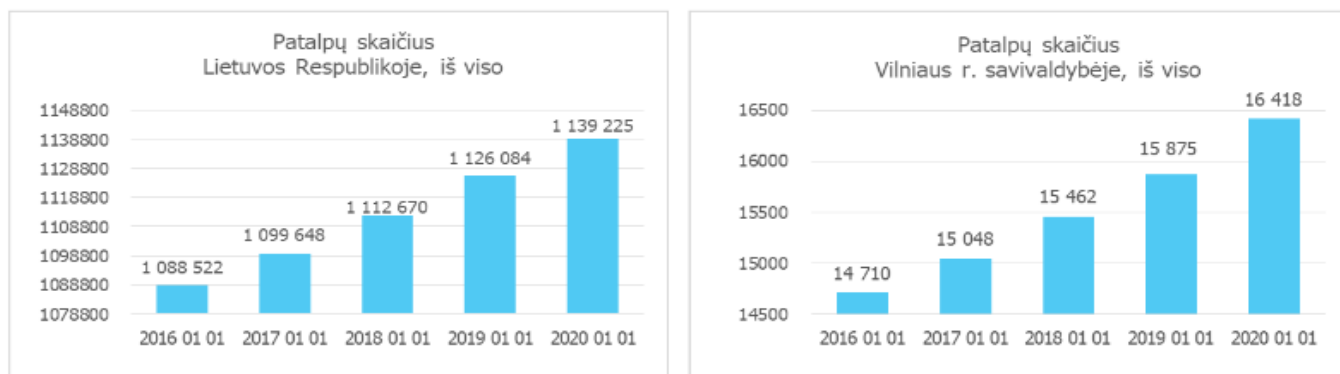


Registrų centro duomenimis, 2020 m. sausio 1 d. Vilniaus rajono savivaldybėje buvo įregistruoti 115159 pastatai, tai yra 1722 pastatais (1,52 proc.) daugiau nei prieš metus ir 6846 pastatais (6,32 proc.) daugiau nei 2016 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 1641 pastatas (1,47 proc.) fiksuojamas 2019 m. pradžioje, didžiausias – 1766 pastatai (1,61 proc.) – 2018 m. sausio 1 d.

Registrų centro duomenimis, nuo 2016 m. sausio 1 d. iki 2020 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų patalpų skaičius kasmet didėja. Iš viso Nekilnojamojo turto registre 2020 m. sausio 1 d. buvo įregistruotos 1139225 patalpos, tai yra 13141 patalpa (1,17 proc.) daugiau nei prieš metus ir 50703 patalpomis (4,66 proc.)

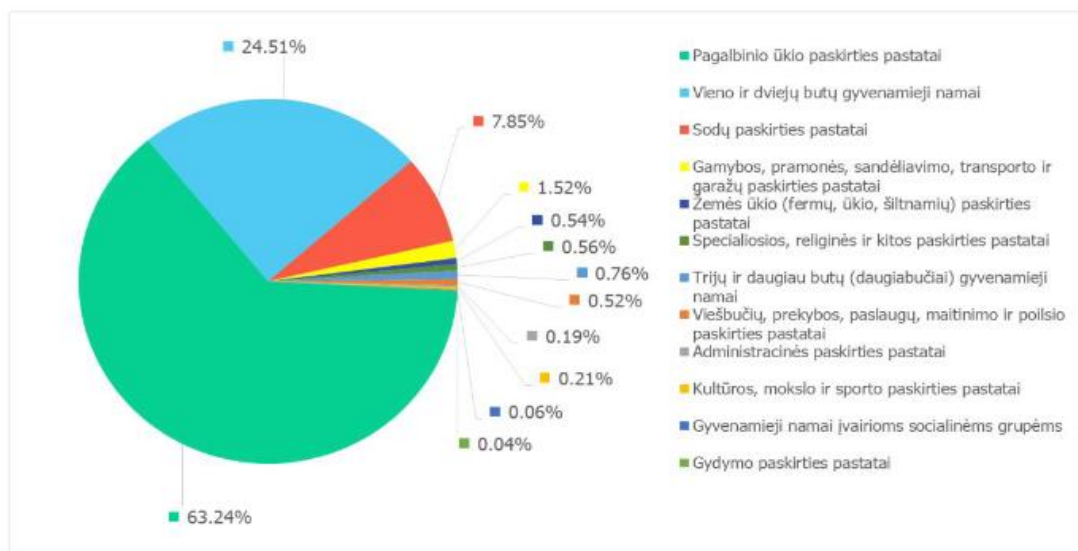
daugiau nei 2016 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 11126 patalpos (1,02 proc.) fiksuojamas 2017 m. sausio 1 d., didžiausias – 13414 patalpų (1,21 proc.) – 2019 m. pradžioje.

Figūra 9 - Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų skaičiaus dinamika



Registų centro duomenimis, Vilniaus rajono savivaldybėje Nekilnojamojo turto registre iki 2020 m. sausio 1 d. įregistruota 16418 patalpų, tai yra 543 patalpomis arba 3,42 proc. daugiau nei prieš metus ir 1708 patalpomis (11,61 proc.) daugiau nei 2016 m. sausio 1 d.

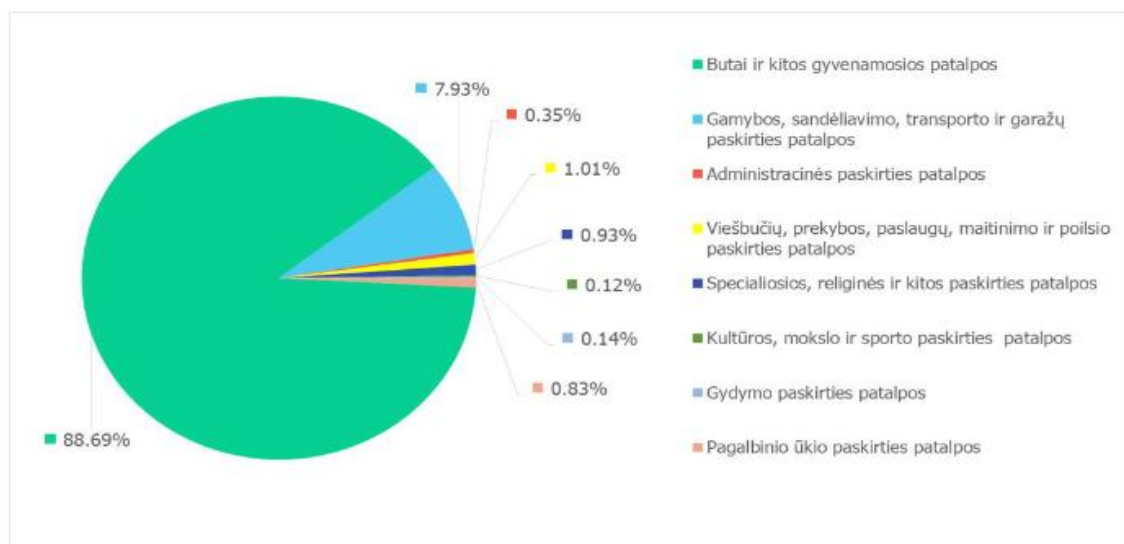
Figūra 10 - Pastatų pasiskirstymas Vilniaus rajono savivaldybėje pagal naudojimo paskirtis 2020m.sausio 1 d.



Registų centro duomenimis, Vilniaus rajono savivaldybėje 2020 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre pagal naudojimo paskirtis daugiausia buvo įregistruota pagalbinio ūkio paskirties pastatų – 72831 (tai sudaro 63,24 proc. visų savivaldybėje įregistruotų pastatų), gyvenamosios (vieno ir dviejų butų) paskirties pastatų – 28228 (24,51 proc.), kitos (sodų) paskirties pastatų – 9043 (7,85 proc.), gamybos, pramonės, sandėliavimo, transporto ir garažų paskirties pastatų – 1755 (1,52 proc.). Likusių paskirčių pastatai sudaro tik 2,88 proc., iš jų: kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatų – 616 (0,54 proc.), specialiosios, religinės ir kitos paskirties pastatų – 640 (0,56 proc.), gyvenamosios (trijų ir daugiau butų - daugiabučių) paskirties pastatų – 876 (0,76 proc.), viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo ir poilsio paskirties pastatų – 603 (0,52 proc.), administracinės paskirties pastatų – 220 (0,19 proc.), kultūros,

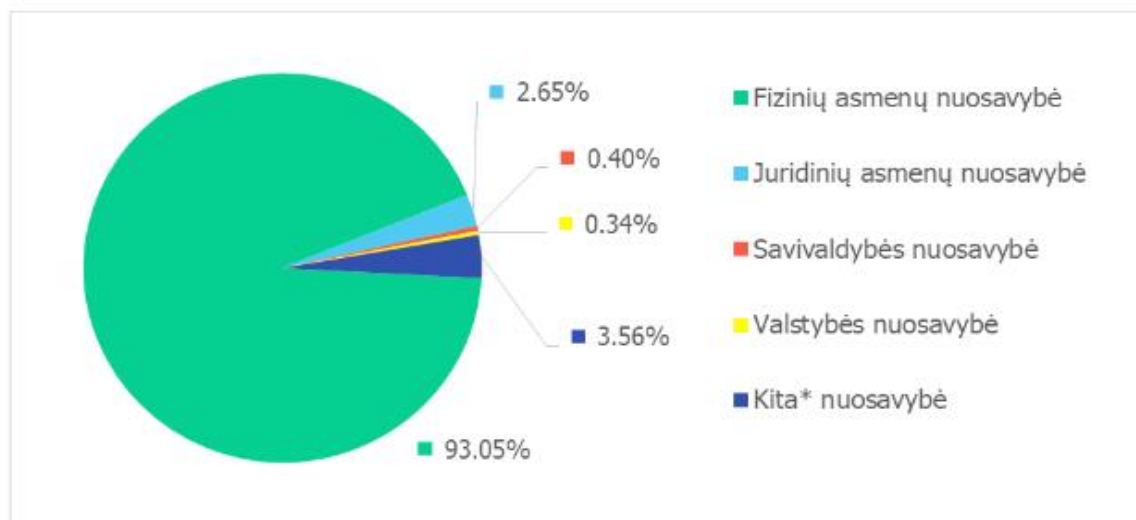
mokslo ir sporto paskirties pastatų–236 (0,21proc.), gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) paskirties pastatų – 66 (0,06 proc.), gydymo paskirties pastatų – 45 (0,04 proc.).

Figūra 11 - Patalpų pasiskirstymas Vilniaus rajono savivaldybėje pagal naudojimo paskirtis 2020 m. sausio 1 d.



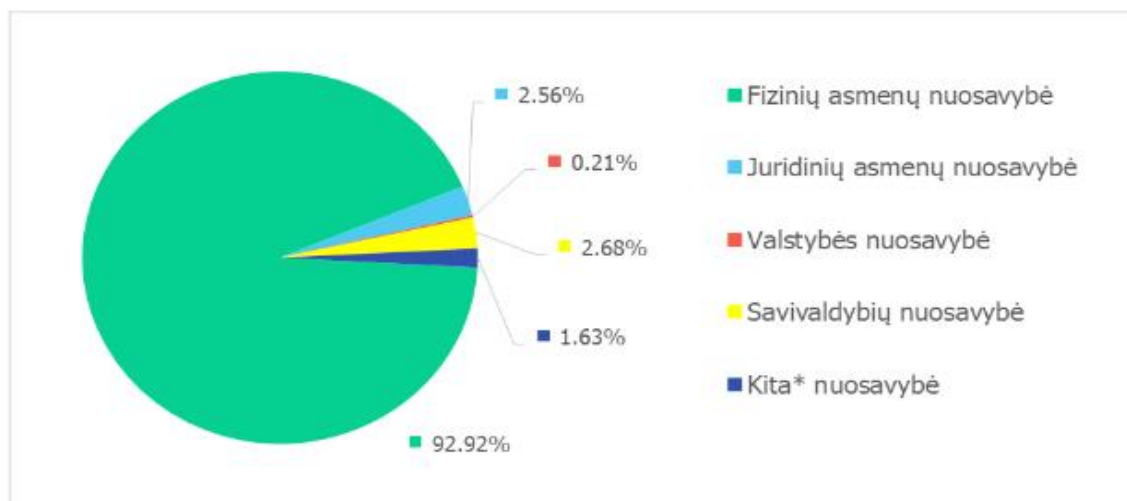
Registru centro duomenimis, Vilniaus rajono savivaldybėje 2020 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre pagal naudojimo paskirtis daugiausia įregistruota gyvenamųjų patalpų: gyvenamosios (butų) paskirties patalpų – 14038, gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) paskirties patalpų – 155, gyvenamosios (socialinių grupių) paskirties patalpų–368 (tai sudaro 88,69 proc. visų savivaldybėje įregistruotų patalpų). Negyvenamųjų patalpų – gamybos, sandėliavimo, transporto ir garažų paskirties patalpų įregistruota 1302 (7,93 proc.), administracinės paskirties patalpų – 58 (0,35 proc.), viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo ir poilsio paskirties patalpų –166 (1,01 proc.). Nedidelę dalį sudaro specialiosios, religinės ir kitos paskirties patalpos –153 (0,93proc.), kultūros, mokslo ir sporto paskirties patalpos – 19 (0,12 proc.), gydymo paskirties patalpos –23 (0,14 proc.), kitos (pagalbinio ūkio) paskirties patalpos –136 (0,83 proc.).

Figūra 12 - Pastatų Vilniaus rajono savivaldybėje pasiskirstymas pagal nuosavybės teises į juos 2020m. sausio 1 d.



Registrų centro duomenimis, pastatų pasiskirstymas Vilniaus rajono savivaldybėje pagal nuosavybės teises į juos 2020 m. sausio 1 d. buvo toks: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 107155 arba 93,05 proc. visų įregistruotų (115159) pastatų; juridiniams asmenims – 3046 pastatai (2,65 proc.), valstybės nuosavybė – 395 pastatai (0,34 proc.), savivaldybės nuosavybė – 466 pastatai (0,40 proc.), kita nuosavybė – 4097 pastatai (3,56 proc. visų įregistruotų pastatų).

Figūra 13 - Patalpų Vilniaus rajono savivaldybėje pasiskirstymas pagal nuosavybės teises į jas 2020 m. sausio 1 d.

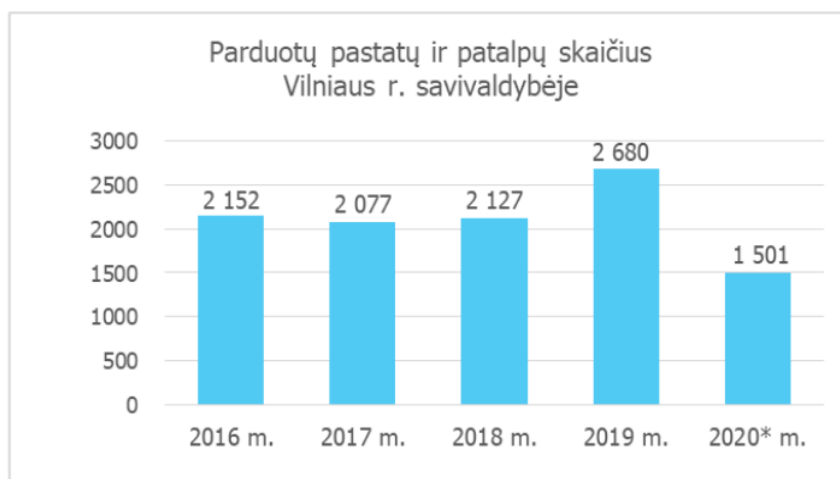


Registrų centro duomenimis, patalpos Vilniaus rajono savivaldybėje 2020 m. sausio 1 d. pagal nuosavybės teises į jas pasiskirstė taip: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 15256 patalpos (92,92 proc.), juridiniams asmenims – 420 patalpų (2,56 proc.), valstybės nuosavybė – 35 patalpos (0,21 proc.), savivaldybės nuosavybė – 440 patalpų (2,68 proc.), likusią dalį – 267 patalpas (1,63 proc. nuo visų įregistruotų patalpų (16418) savivaldybėje) – sudaro patalpos, priklausančios kita nuosavybės teise

2.5. STATISTINIAI RINKOS DUOMENYS

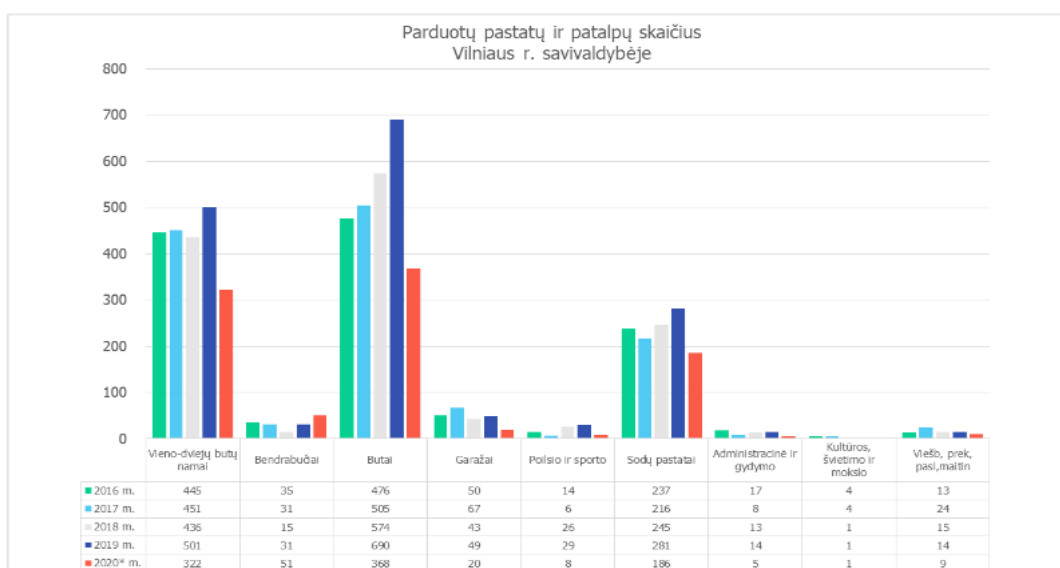
Pastaba: Sandoriai įvykę 2020 m. sausio–liepos mėnesiais ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

Figūra 14 - 2016–2020* m. Vilniaus rajono savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius



Vilniaus rajono savivaldybėje 2019 metais buvo parduota 2680 pastatų ir patalpų, t. y. 26,00 proc. daugiau negu 2018 metais. Per analizuojamą 2016–2020*m. laikotarpį perleistų pastatų ir patalpų skaičius kito nežymiai, daugiausiai pastatų ir patalpų parduota 2019 m., mažiausiai – 2017 m. Lyginant 2017 m. su 2016 m., parduotų pastatų ir patalpų skaičius sumažėjo 3,49 proc., o 2018 m. buvo perleista 2,41 proc. daugiau objektų nei 2017 m. 2020 m. nurodytas parduotų pastatų ir patalpų skaičius tik sausio–liepos mėnesiais, todėl su ankstesnių metų pardavimais nėra lygintinas.

Figūra 15 - 2016–2020* m. Vilniaus rajono savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius pagal paskirčių grupes



Vilniaus rajono savivaldybėje 2016–2020*m. laikotarpiu pirkimo–pardavimo sandoriais iš viso perleisti 10537 nekilnojamojo turto objektai. Per analizuojamą laikotarpį aktyviausia buvo gyvenamojo nekilnojamojo turto rinka. Didžiausią paklausą nekilnojamojo turto rinkoje turėjo butai ir vieno–dviejų butų gyvenamieji namai.

2019 m. daugiausiai parduota gyvenamųjų patalpų – 690 butų, tai sudarė 25,75 proc. visų tais metais parduotų pastatų ir patalpų. Vieno – dviejų butų gyvenamųjų namų rinka taip pat buvo labai aktyvi – perleistas 501 objektas, tai sudarė 18,69 proc. visų 2019 m. parduotų nekilnojamojo turto objektų. Sody paskirties nekilnojamojo turto objektų rinka taip pat buvo pakankamai aktyvi – parduotas 281 pastatas.

Kitų paskirčių turto grupių: bendrabučių, administracinės ir gydymo, garažų, kultūros, švietimo ir mokslo, poilsio ir sporto bei komercinės paskirties (viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo) nekilnojamojo turto objektų per nagrinėjamą laikotarpį parduotų objektų skaičius yra mažas ir didesnių parduotų objektų skaičiaus svyravimų nėra pastebima.

3. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

Vertintojas patvirtina, kad nustatė vertinamo nekilnojamojo turto egzistavimo faktą, tai yra:

- Profesionaliai apžiūrėjo vertinamą nekilnojamąjį turtą;
- Surinko vertinamo turto arba verslo egzistavimo patvirtinimo dokumentus ar jų kopijas, kurie yra pateikti šios vertinimo ataskaitos prieduose.

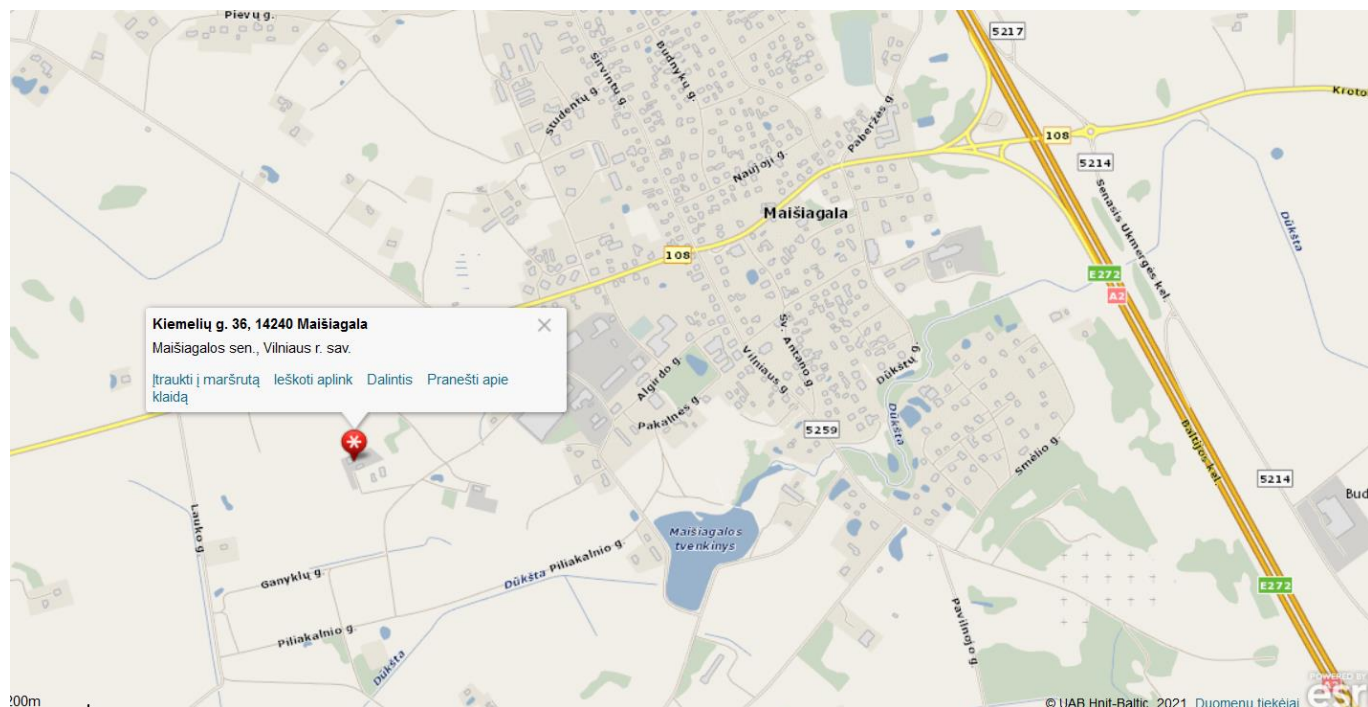
Apžiūros metu turtas buvo atliktos vertinamo turto foto fiksacijos laikantis Turto ir verslo vertinimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 (Žin. 2012, Nr. 50-2502), reikalavimų. Vertinamo turto nuotraukos pateikiamos šios ataskaitos priede "Vertinamo turto foto fiksacijos".

Vertintojas, atlikęs vertinamo turto apžiūrą, surašė turto apžiūros aktą, kuris pateikiamas šios turto vertinimo ataskaitos priede "Apžiūros aktas".

3.1. VIETA

Vertinamas turtas yra Vilniaus r. sav., Maišiagala, Kiemelių g. 36.

Figūra 16 – Vertinamo nekilnojamojo turto lokacija (www.maps.lt interaktyvaus žemėlapio fragmentas)



Vietovės aprašymas. Vilniaus rajono savivaldybė yra Lietuvos pietryčiuose. Vilniaus rajonas iš šiaurės, pietų ir rytų supa Vilniaus miestą. Savivaldybės teritorija šiaurėje ribojasi su Švenčionių ir Molėtų rajonais, šiaurės vakaruose ir vakaruose su Širvintų ir Trakų rajonais, pietuose su Šalčininkų rajonu, rytuose su Baltarusijos Respublika. Tai vienas didžiausių ir gražiausių rajonų Lietuvoje. Jo plotas užima 2129 km². Didesnę jo teritorijos dalį užima Aukštaičių ir Medininkų aukštumos. Medininkų aukštumoje yra aukščiausias Lietuvos reljefo taškas – Aukštojas (293,84 m). Vilniaus rajono savivaldybės teritorija teka

Neris su intakais Vilnia, Voke. Yra 113 nedidelių ežerų (Gilužis, Vilnoja, Riešė, Karvys, Taučiliškių ir kt.), 9 tvenkiniai, pelkių (Margių ir kt.). Dirvožemiai daugiausia rudžemiai. Vyrauja pušynai ir eglynai, yra beržynų, mišriųjų miškų, didžiausi – Nemenčinės, Sudervės, Lavoriškių giria.

Vilniaus rajono teritorijoje yra vienas miestas – Nemenčinė; miesteliai: Bezdonys, Maišiagala, Mickūnai, Šumskas. Vilniaus rajone vyrauja kaimo vietovės (iš viso 1163 kaimai), didžiausios gyvenvietės: Skaidiškės, Rudamina, Pagiriai, Nemėžis, Valčiūnai, Kalveliai, Juodšiliai, Avižieniai, Maišiagala. Kaimuose gyvenančių gyventojų skaičius Vilniaus rajone siekia 95 proc. savivaldybės gyventojų, tuo tarpu vidutiniškai Lietuvoje 33 proc. gyventojų gyvena kaimuose. Vilniaus rajonas etniškai margiausias Lietuvos rajonas, tačiau daugiau kaip 52,1 % sudaro lenkai, 32,5 % – lietuviai. Likusią dalį sudaro rusai – 8%, baltarusiai – 4,2 % bei kitų tautybių gyventojai (ukrainiečiai, totoriai, žydai).

Vertinamas turtas yra Maišiagalos seniūnijoje. Maišiagalos seniūnija yra Vilniaus rajono šiaurės vakaruose. Seniūnijos plotas 101 km². Seniūnijos centras – Maišiagalos miestelis, jos teritorijoje yra 41 kaimas, didesnės gyvenvietės: Karvys, Gudeliai, Kiemeliai. Seniūnijoje veikia: Maišiagalos kun. Juzefo Obrembskio gimnazija, Maišiagalos Lietuvos didžiojo kunigaikščio Algirdo gimnazija, vaikų lopšelis-darželis, bažnyčia, ambulatorija, policijos nuovada, gaisrinė, paštas, 2 kultūros centrai, vaistinė, 5 parduotuvės, turgus, 5 sodo bendrijos.

Vertinamas objektas yra Maišiagalos miestelyje, Kiemelių gatvėje, esančioje vakariniame gyvenvietės pakraštyje. Tai mažai užstatyta miestelio dalis, netoliese yra gamybinių ir sandėliavimo paskirties objektų. Maišiagalos miestelyje yra dalinai išvystyta infrastruktūra, yra dvi gimnazijos, vaikų darželis, ambulatorija, prekybos centras. Vertinamas objektas yra apie 1.5 km atstumu nuo miestelio centrinės dalies. Atstumas iki Vilniaus miesto, kuriame yra pilnai išvystyta infrastruktūra, yra apie 18 kilometrų.

Verčių zona. Vertinamas turtas yra Vilniaus rajono verčių zonoje 58.12 (pagal VĮ Registrų centrą). „58.7, 58.8, 58.9, 58.11, 58.12 ir 58.13 verčių zonos – Sudervės, Dūkštų bei Maišiagalos seniūnijų gyvenvietės: Rastinėnų, Dūkštų, Sudervės, Geležių, Kiemelių, Maišiagalos miestelis, Pylimo, Pavilnojo, Karvio ir kitos, esančios apie 20 – 30 km atstumu nuo Vilniaus miesto. Tai didesni Vilniaus rajono kaimai, seniūnijų centrai, kurie dėl didesnio gyventojų skaičiaus ir minimalios infrastruktūros nekilnojamojo turto kainomis skiriasi nuo aplinkinių kaimų ir gyvenviečių. Didelę 58.7 verčių zonos teritoriją užima vienos didžiausių Rastinėnų sodų bendrijos. Pagrindinės žemės ūkio produktų gamybos apimtys sutelktos sodybiniuose ir ūkininkų ūkiuose. Dauguma gyventojų verčiasi žemdirbyste, gyvulininkyste ir smulkia prekyba. Tai teritorijos, užstatytos mediniais ir plytų mūro senesniais gyvenamaisiais namais. Kadangi Vilniaus r. sav. bendrajame plane minėtose vietovėse numatyta esančių miestelių bei kaimų plėtra – jose nekilnojamojo turto kainų lygis yra didesnis negu gretimose teritorijose. Atsižvelgiant į tai, šios teritorijos išskirtos į atskiras verčių zonas.“¹²

¹² VĮ Registrų centras masinio vertinimo ataskaita Nr. SVM-60.

Pasiekiamumas. Objekto pasiekiamumas turi didelės įtakos nekilnojamojo objekto patrauklumui. Objekto pirkėjams yra svarbi privažiavimo / išvažiavimo kelių infrastruktūra tiek pačiame mieste, tiek ir jo apylinkėse (kelių, jungiančių su artimiausiu miesto prieigomis, infrastruktūra).

- **Privatus transportas.**

Nuo Maišiagalos miestelio centrinės dalies prie vertinamo objekto patogiausia privažiuoti Kiemelių gatve, kuri yra asfaltuota iki pat vertinamo turto, privažiavimas sudėtingas sunkiasvoriam transportui (didelių gabaritų). Atstumas iki Vilniaus miesto yra apie 18 kilometrų. Vilniaus miestą nuo Maišiagalos patogiausia pasiekti automagistrale A2 (Vilnius – Panevėžys), susisiekimas su Vilniaus miestu yra geras, kelionė trunka apie 20-30 minučių.

- **Viešas transportas.**

Artimoje vertinamo objekto aplinkoje viešojo transporto sustojimų nėra.

Išvada dėl vertinamo objekto vietovės. Atsižvelgiant į pateiktą turto vietovės aprašymą yra atliekamos išvados dėl jo buvimo vietovės.

Teigiamos įtakos turi:

- Geras susisiekimas individualiu transportu su Vilniaus miestu;
- Tinkama specializuotai gamybinei paskirčiai vieta;
- Gyvenvietėje esanti dalinai išvystyta infrastruktūra.

Neigiamos įtakos turi:

- Siauro kelio atkarpa;
- Artimoje aplinkoje vyrauja neužstatyti sklypai.

Išvada dėl vertinamo turto dislokacijos: atsižvelgiant į išdėstytą vietovės aprašymą, vertinamo turto vieta priimama kaip gera.

3.2. DETALUS VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

Vertinamas objektas – specializuotas pastatų ir statinių kompleksas, nuotekų įrenginių bandymo laboratorija, esanti aptvortoje teritorijoje, kurioje taip pat yra ir Maišiagalos miesto siurblinė. Pastatų ir statinių statybos metai 2008-2009.

Pastatų kompleksą sudaro: administracinis pastatas 1B1/g, plotas 79.56 kv. m, jis yra vieno aukšto, jame yra buitinės patalpos, taip pat darbuotojų administracinės patalpos; pastatas – angaras 2F1/g, plotas 137.64 kv. m, naudojamas kaip sandėlis veikloje reikalingai įrangai ir technikai; pastatai mėginių paėmimo statinys 3H1/g ir nuotekų paskirstymo statinys 4H1/g yra naudojami kaip bandynių atlikimo statiniai, kuriuos sumontuoti bandymų rezervuarai, taip pat siurbliai bei kita specializuota įranga, šie pastatai yra 1 aukšto su rūsiu.

Taip pat teritorijoje yra registruoti inžineriniai statiniai – vandentiekio ir nuotekų tinklai, įrengtos siurblynės, vandens gręžinys, teritorija aptverta metaline segmentine tvora su metaliniais vartais, sumontuota perimetrinė signalizacija, paklotos betono trinkelio aikštelės.

Pastatai yra žemės sklype, kurio unikalus Nr. 4400-1794-8397, bendras plotas 1.5014 ha (valstybinis žemės sklypas), žemės sklypo paskirtis – kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Figūra 17 – Žemės sklypo kadastrinis žemėlapis (www.kada.lt interaktyvaus žemėlapio fragmentas)



Žemiau pateikiamas pastatų ir statinių, kurie yra vertinami konstrukcijų aprašymas. Inžineriniai statiniai yra įrengti po žeme, todėl negali būti apžiūrėti iš viršaus ir jų charakteristika priimama pagal Užsakovo pateiktus kadastrinių bylų duomenis (pridedama ataskaitos prieduose).

1. Administracinio pastato 1B1/g konstrukcijų sudedamųjų elementų aprašymas:

Pamatai – monolitinis gelžbetonis. **Sienos** – metalas su karkasu. **Perdengimai** – metalas su karkasu. **Pertvaros** – metalas su karkasu. **Išorės apdaila** – nėra. **Stogas** – šlaitinis, dengtas skarda. **Langai** – plastikiniai su stiklo paketais. **Durys** – plastikinės.

Bendra pastato konstrukcijų ir išorės apdailos būklė priimama kaip gera, pastatas statytas 2008-2009 metais, baigtumas 100%.

Vidaus apdailos aprašymas:

Grindys – pvc. Sienos – dažytas metalas. Lubos – dažytas metalas. Yra įrengtas wc su praustuvėmis, santechnikos įrengimų būklė gera.

Patalpų apdailos būklė vizualiai apžiūrėjus patalpas yra priimama kaip gera.

Inžinerinės įrangos aprašymas:

Šildymas – vietinis elektra, karštas vanduo ruošiamas boileriu. **Nuotekų šalinimas** – vietinių tinklų. **Vandentiekis** – vietinis iš gręžinio. **Vėdinimas** – automatinio vėdinimo sistema, sumontuoti oro kondicionieriai. **Signalizacija** – priešgaisrinė ir apsaugos nuo įsilaužimo signalizacija.

2. Pastato angaro 2F1/g konstrukcijų sudedamųjų elementų aprašymas:

Pamatai – gelžbetonio blokai. **Sienos** – metalas su karkasu. **Perdengimai** – metalas su karkasu. **Pertvaros** – metalas su karkasu. **Išorės apdaila** – nėra. **Stogas** – šlaitinis, dengtas skarda. **Langai** – plastikiniai su stiklo paketais. **Durys** – segmentiniai metaliniai vartai su automatiniu pakėlimu.

Bendra pastato konstrukcijų ir išorės apdailos būklė priimama kaip gera, pastatas statytas 2008-2009 metais, baigtumas 100%.

Vidaus apdailos aprašymas:

Grindys – betonas. Sienos – metalas. Lubos – metalas.

Patalpų apdailos būklė vizualiai apžiūrėjus patalpas yra priimama kaip gera.

Inžinerinės įrangos aprašymas:

Šildymas – nėra. **Nuotekų šalinimas** – nėra. **Vandentiekis** – nėra. **Vėdinimas** – natūralus vėdinimas. **Signalizacija** – priešgaisrinė ir apsaugos nuo įsilaužimo signalizacija.

3. Pastato mėginių paėmimo stoties 3H1/g ir nuotekų paskirstymo statinio 4H1/g konstrukcijų sudedamųjų elementų aprašymas (analogiškas abiems pastatams):

Pamatai – gelžbetonio blokai. **Sienos** – metalas su karkasu. **Perdengimai** – metalas su karkasu. **Pertvaros** – nėra. **Išorės apdaila** – nėra. **Stogas** – šlaitinis, dengtas skarda. **Langai** – plastikiniai su stiklo paketais. **Durys** – metalinės.

Bendra pastato konstrukcijų ir išorės apdailos būklė priimama kaip gera, pastatas statytas 2008-2009 metais, baigtumas 100%.

Vidaus apdailos aprašymas:

Grindys – betonas. Sienos – metalas. Lubos – metalas.

Patalpų apdailos būklė vizualiai apžiūrėjus patalpas yra priimama kaip gera.

Inžinerinės įrangos aprašymas:

Šildymas – vietinis, elektra. **Nuotekų šalinimas** – vietinių tinklų. **Vandentiekis** – vietinių tinklų. **Vėdinimas** – priverstinis vėdinimas. **Signalizacija** – priešgaisrinė ir apsaugos nuo įsilaužimo signalizacija.







4. Inžinierinių statinių aprašymas. Žemiau pateikiamas techninės specifikacijos aprašas, tinklų būklė priimama kaip gera, jie naudojami pagal paskirtį, Užsakovo paaiškinimais visi tinklai funkcionuojantys.

-	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5953	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	308.45	KF(1-7),NS
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tipas	Tūris
5	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	15.53	110	2.29	PVC	Išvadinė	-
3,4,7	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	133.31	160	1.18	PVC	Išvadinė	-
6	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	93.51	80	1.1	PVC	Skirstomoji	-
1,2	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	66.1	200	2.27	PVC	Išvadinė	-
NS	Siurblinė	-	156	6.1	PVC	-	-
NS1	Siurblinė	-	220	4.5	PVC	-	-
r	Rezervuaras	-	-	-	Gelžbetonis	-	335
-	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4512	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	21.61	KF (8,9)
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tipas	Tūris
8	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	5.11	80	1.52	PE	Išvadinė	-
9	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	16.5	63	1.36	PVC	Skirstomoji	-
-	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5997	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	109.16	KS1
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tipas	Tūris
KS1	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	109.16	80	1.51	PE	Skirstomoji	-
-	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4478	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	29.29	KS2
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tipas	Tūris
KS2	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	29.29	80	1.51	PE	Išvadinė	-
-	Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas	4400-1845-6029	Vandentiekio tinklų	2008-2009	-	163.33	V
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tipas	Tūris
v1	Vandentiekio vamzdynas	109.23	50	1.87	PE	Išvadinė	-
v2	Vandentiekio vamzdynas	32.63	32	2.01	PE	Išvadinė	-
v3	Vandentiekio vamzdynas	21.47	25	2.01	PE	Išvadinė	-

3.3. SITUACIJOS ANALIZĖ

Vertinamas nekilnojamasis turtas yra specializuoto turto segmento dalis. Analogiškų ar panašių objektų vietovėje parduodama ir nuomojama pasiūloje nėra. Vertintojas pateikia bendrojo pobūdžio gamybinio ir sandėliavimo sektoriaus turto pasiūlymus, kadangi vertinamo turto dalis gali būti pritaikyta šiai veiklai (atskiri pastatai).

Lentelė 9 – Artimoje aplinkoje parduodami objektai (šaltinis - <http://www.aruodas.lt>)

	<p>Vilniaus r. sav., Nemenčinės m., Švenčionių g. 3000 m², 1 aukšt., administracinė, paslaugų, gamybos ir pramonės, įrengtas 880 000 € / 293 €/m² (📈 90% sumažėjusi) +37069870333</p> <p>Įsirašykite pastabą</p>
	<p>Vilniaus r. sav., Marijampolio k., Gamyklos g. 2388 m², 1 aukšt., paslaugų, sandėliavimo, gamybos ir pramonės, įrengtas 945 000 € / 396 €/m² +37060998017</p> <p>Įsirašykite pastabą</p>
	<p>Vilniaus r. sav., Sklėriškių k., Parčevskių g. 3148 m², 1 aukšt., paslaugų, sandėliavimo, gamybos ir pramonės, įrengtas 630 000 € / 200 €/m² +37060153334</p> <p>Įsirašykite pastabą</p>
	<p>Vilniaus r. sav., Punžonių k. 2740 m², 1/1 aukšt., administracinė, paslaugų, sandėliavimo, gamybos ir pramonės, įrengtas 350 000 € / 128 €/m² +37061033155</p> <p>Įsirašykite pastabą</p>
	<p>★ Vilniaus r. sav., Maišiagalos mstl., Algirdo g. 170 m², 1 aukšt., sandėliavimo, neįrengtas 18 000 € / 106 €/m² +37060171716</p> <p>Įsirašykite pastabą</p>
	<p>★ Vilniaus r. sav., Geležių k., Buivydiškių g. 209 m², 1/1 aukšt., prekybos, paslaugų, sandėliavimo, gamybos ir pramonės, įrengtas 239 000 € / 1 144 €/m² (📈 4,4% padidėjusi) +37064055575</p> <p>Įsirašykite pastabą</p>

Pasiūla Vilniaus rajone yra ribota, daugiausiai parduodami senos statybos objektai. Yra pavienių naujos statybos objektų.

Lentelė 10 – Artimoje aplinkoje nuomojami objektai (šaltinis - <http://www.aruodas.lt>)

	<p>Vilniaus r. sav., Skaisterių k., Skaisterių g. 50 - 500 m², 1 aukšt., sandėliavimo, gamybos ir pramonės 100 - 1 000 € / 2,00 - 2,00 €/m² +37069447850</p> <p>Įsirašykite pastabą</p>
	<p>Vilniaus r. sav., Medininkų k., Šiaurinė g. 210 m², 1 aukšt., paslaugų, sandėliavimo, gamybos ir pramonės 630 € / 3,00 €/m² +37063833333</p> <p>Įsirašykite pastabą</p>



Vilniaus r. sav., Riešės k., Beržų g.
650 m², 1 aukšt., prekybos, paslaugų, sandėliavimo
3 250 € / 5,00 €/m²
+37060153334

[\[sirašykite pastabą\]](#)



Vilniaus r. sav., Maišiagalos mstl., Dūkštų g.
800 m², 1/2 aukšt., paslaugų, sandėliavimo
3 120 € / 3,90 €/m²
+37068555464

[\[sirašykite pastabą\]](#)



★ Vilniaus r. sav., Avižienių k., Perkūno g.
45 m², 1 aukšt., administracinė, prekybos, sandėliavimo
250 € / 5,56 €/m²
+37060881130

[\[sirašykite pastabą\]](#)



★ Vilniaus r. sav., Galinės k., Kalno g.
1440 m², 1 aukšt., sandėliavimo, gamybos ir pramonės
2 880 € / 2,00 €/m²
+37069905644

[\[sirašykite pastabą\]](#)

Nuomos pasiūla Vilniaus rajone yra ribota, nuomojami tiek senos, tiek ir naujos statybos objektai. Vidutinės kv. m kainos svyruoja nuo 2 iki 5 Eur.

3.4. OBJEKTO VIENTISUMAS BEI TEISINĖ CHARAKTERISTIKA

Vertinamas nekilnojamas turtinis kompleksas, vertintojo nuomone, sudaro užbaigtą visumą ir gali būti realizuojamas atviroje rinkoje kaip atskiras turtinis vienetas.

Vertinamo turto detali teisinė charakteristika pateikta šios turto vertinimo ataskaitos priede „Valstybės įmonės Registrų Centras nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas“. Duomenų apie kitas sąlygas ir aplinkybes, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui, turto vertintojui nepateikta.

3.5. TURTO PANAUDOJIMAS BEI POTENCIALŪS PIRKĖJAI

Esamas panaudojimas

Vertės nustatymo dieną, objektas yra įrengtas ir naudojamas faktinei veiklai – kaip tyrimų laboratorija su administraciniu, sandėliavimo ir aptarnavimo specializuotais pastatais bei inžinieriniais tinklais.

Alternatyvus panaudojimas

UAB „Centro kubas – Nekilnojamas turtas“ vertintojas, išanalizavęs esamą turto būklę, lokacijos ypatumus ir ateities perspektyvas, nustatė, kad vertinamo turto alternatyvus panaudojimas nėra tikslingas – vertinamas turtas geriausiai pritaikytas esamai specializuotai paskirčiai. Atskiri komplekso pastatai gali turėti alternatyvų panaudojimą, tačiau taip būtų pažeistas komplekso vientisumas.

Išvada dėl didžiausio ir geriausio turto panaudojimo

Vertintojo nuomone, atsižvelgiant į jam prieinamų duomenų visumą, vertinamas nekilnojamas turtas būtų geriausiai panaudojamas esamai paskirčiai.

4. TURTO VERTĖS SKAIČIAVIMAS

Turto vertė rinkoje priklauso nuo daugelio teisinių bei ekonominių veiksnių ir dažnai turi būti suvokiama kaip nedaloma visuma kartu su verslu ir kilnojamuoju turtu. Todėl 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 arba verslo vertė nustatoma:

- vadovaujantis rinkos ekonomikos logika ir kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų ir stebėjimų rezultatais, kurių taikymas išsamiai nurodytas Turto ir verslo vertinimo metodikoje;
- laikantis teisingumo, protingumo, sąžiningumo, nuosavybės neliečiamumo, sutarčių laisvės, vertinimo objektyvumo ir nepriklausomumo, teisinio apibrėžtumo ir neleistinumo piktnaudžiauti teise principų;
- 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:

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

Lietuvos Respublikoje vertinant nekilnojamąjį turtą taikomi:

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

Vertintojas vertindamas naudojami informacija, kuri jam yra pateikta ir (arba) viešai prieinama, rodanti padėtį iki turto arba verslo vertinimo dienos ir vertinimo metu.

Atsižvelgdamas į vertinamo turto pobūdį, vertės nustatymo pagrindą, duomenis apie nekilnojamojo turto rinką vertintojas parenka viena arba kelis vertinimo metodus turto vertei nustatyti.

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

- Metodo privalumai:
 - Tai plačiausiai naudojamas ir lengviausiai suprantamas turto vertės nustatymo būdas;
 - Turto vertė nustatoma remiantis įvykusiais analogiško ar panašaus nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sandoriais, kurie atspindi realų rinkos dalyvių elgesį.
 - Esant pakankamam duomenų kiekiui pataisų įtaka yra mažiausia tarp įprastų turto vertinimo metodų;
 - Taikant metodą nesiremiama subjektyviomis ateities prognozėmis.
- Metodo trūkumai:
 - Skaičiavimai visuomet remiasi istoriniais, o ne dabarties duomenimis;
 - Analogiškų nekilnojamojo turto turtinių vienetų rinkoje nėra daug;
 - Rinkoje yra nemažai retai sutinkamų objektų bei egzistuoja mažai aktyvūs segmentai, dėl to trūksta informacijos apie įvykusius pirkimo – pardavimo sandorius;
 - Nors yra nustatyta pasiūlos bei įvykusių sandorių kainų skirtumai, ko pagrindu galima apskaičiuoti tikėtiną turto realizavimo kainą, tačiau įvykusių sandorių trūkumas signalizuoja apie rinkos neaktyvumą;
 - Ne visuomet yra įmanoma nustatyti visas su turto pardavimu susijusias aplinkybes.

Pajamų metodas – vertinimo metodas, kuriuo vertė nustatoma būsimus pinigų srautus perskaičiuojant į esamą kapitalo vertę. Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas.

- Metodo privalumai:
- Metodas paremtas ekonomine logika, kad turtas bus įsigytas už tokią kainą, kuri užtikrins pirkėjo keliamus ar rinkoje įprastus pelningumo reikalavimus;
- Duomenys apie komercinio turto nuomą yra lengviau palyginami tarpusavyje nei, kad pirkimo – pardavimo sandorių informacija;
- Metodo trūkumai:

- Ekonominė veikla pasižymi ciklišku, tačiau ciklų trukmė nėra pastovi;

Išlaidų (kaštų) metodas (sąnaudų metodas) - vertinimo metodas, grindžiamas ekonomikos principu, kad pirkėjas už turtą nemokės daugiau, nei kainuotų kitą tokio pat naudingumo turtą nusipirkti ar pasigaminti. 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 rinkos verte.

- Metodo privalumai:
 - Leidžia suskaidyti turtą į atskirus elementus (statinius bei žemę), išnagrinėti galimai platesnę žemės sklypų rinką (ypač individualių gyvenamųjų namų) bei apskaičiuoti identiškų savybių statinio sukūrimo kaštus;
- Metodo trūkumai:
 - Netinka neužstatytų žemės sklypų bei patalpų vertinimui;
 - Ribotas panaudojimas dėl vietos įtakos turto vertės ir sukūrimo sąnaudų santykiui, t.y. mažai patraukliose teritorijose nauji statinių statyba nėra ekonomiškai naudinga, o patraukliose teritorijose dėl laisvos žemės trūkumo bei siekio kuo greičiau pradėti turto eksploataciją jau pastatyti statiniai yra brangesni, nei, kad kainuoja sukurti naują analogą.

Priklausomai nuo aplinkybių bet kuris iš šių metodų yra tinkamas turto vertei (rinkos, tikrajai, kt.) nustatyti, išskyrus specifinius atvejus (rinkos nuoma – lyginamasis metodas, atkuriamoji vertė – išlaidų (kaštų) metodas).

Siekiant susieti turto vertę su jo panaudojimo prielaida būtina atsižvelgti į turto tipą. Įprasta, kad gyvenamieji objektai yra įsigijami asmeniniam naudojimui (Lietuvos Respublikoje gyvenamojo būsto nuomos rinka pasižymi mažesniu pelningumu nei komercinių objektų nuoma), ko pagrindu pirmenybė teikiama lyginamajam metodui, tuo tarpu turtą naudojant komerciniais tikslais ypač svarbu nustatyti ar turto vertė užtikrina hipotetinio investuotojo keliamus pelningumo reikalavimus.

4.1. TURTO VERTĖS NUSTATYMO METODŲ PARINKIMAS

Toliau pateikiama vertinimo metodų parinkimo analizė turto vertei (**2021 m. spalio 15 d.**) nustatyti:

- Lyginamasis metodas nėra taikomas dėl žemiau išvardintų priežasčių:
 - Turtas yra pritaikytas specializuotai veiklai, yra retai parduodamo turto tipas.
 - Turto vertintojas išnagrinėjo panašaus turto pasiūlos informaciją, tačiau panašių objektų pardavimo pasiūlymų nėra (žr. rinkos analizės informaciją skyriuje 3.3).
 - Turto vertintojas išnagrinėjo naujos statybos komercinių objektų pirkimo – pardavimo sandorius Vilniaus rajone, įvykusius per paskutinius 36 mėnesius, kurie fiksuotini VĮ Registrų centas duomenų bazėje, tačiau pagal tokią užklausą (kurios užduotis pateikiama žemiau) rezultatų pakankamai negauta – 2 objektai.

- Atsižvelgiant į surinktos informacijos kiekį, galime daryti išvadą, jog lyginamasis metodas nėra tinkamas ir galimas taikyti metodas šio tipo turtui, esamu atveju.

Lentelė 11 – Užklausos VĮ Registrų centras rezultatas

Sandorių paieška NT sandorių paieška [Atliktų užklausų peržiūra](#) Vartotojas: AUGUSTAS JAGUSINSKIS Versija: 2.7 [Baigti darbą](#)

* Savivaldybė:	Vilkaviškio r. sav. Vilniaus m. sav. Vilniaus r. sav.	Išsigytas plotas nuo:		iki:		Turto paskirtis:	Gyvenamoji: Gyvenamoji (gyv. patalpa) Negyvenamoji: Viešbučių Negyvenamoji: Administracinė
Vietovė:		* Sandorio data nuo:	2018-10	iki:	2021-10 (YYYY-MM)	Žemės naudojimo būdai:	Tvenkinių žuvininkystės ūkių Specializuotų ūkių žemės sklyp
Gatvė:		Sandorio suma nuo:		iki:		Sienų medžiaga:	Kitos medžiagos Medis su karkasu Metalas su karkasu
Seniūnija:		Vnt. kaina nuo:		iki:		Statybos metal nuo:	2003 iki: 2021
Verčių zonos Nr.:		Sandorio tipas:	Pirkimas Lizingas, išperkamoji nuoma			Baigtumas nuo:	100 iki: 100
Objektai sutartyje:	Pastatal (Past)	Kainos tipas:	Kelių daiktų įsigijimo kaina				

[?](#) [Ieškoti](#) [Valyti](#)

Jūsų pasirinkti parametrai: Vilniaus r. sav., sandorio objektai - Past, turto paskirtis - Administracinė, Sandėlavimo, Kita, sandorio tipas - Pirkimas, kainos tipas - Kelių daiktų įsigijimo kaina, sienos - Metalas su karkasu, statybos pabaigos metal 2003 ... 2021, baigtumas 100 ... 100, sandorio data 2018-10 ... 2021-10

Pagal Jūsų nurodytus parametrus rasta sandorių: 2

Pateikti iki 25 naujausių sandorių (kaina už vieną užklausą):

Pateikti iki 50 naujausių sandorių (kaina už dvi užklausas):

Grįžti į paiešką:

☐ ☐ ☒ [Vykdėti](#)

- Pajamų metodas nėra taikomas dėl žemiau išvardintų priežasčių:
 - Turtas yra pritaikytas specializuotai veiklai, yra retai nuomojamo turto tipas.
 - Turto vertintojas išnagrinėjo panašaus turto pasiūlos informaciją, tačiau panašių objektų nuomos pasiūlymų nėra (žr. rinkos analizės informaciją skyriuje 3.3).
 - Turto vertintojas išnagrinėjo naujos statybos komercinių objektų nuomos sandorius Vilniaus rajone, įvykusius per paskutinius 36 mėnesius, kurie fiksuotini VĮ Registrų centas duomenų bazėje, pagal tokią užklausą (kurios užduotis pateikiama žemiau) rezultatų negauta.

Lentelė 12 – Užklausos VĮ Registrų centras rezultatas

Sandorių paieška NT sandorių paieška [Atliktų užklausų peržiūra](#) Vartotojas: AUGUSTAS JAGUSINSKIS Versija: 2.7 [Baigti darbą](#)

* Savivaldybė:	Vilkaviškio r. sav. Vilniaus m. sav. Vilniaus r. sav.	Išsigytas plotas nuo:		iki:		Turto paskirtis:	Gyvenamoji: Gyvenamoji (gyv. patalpa) Negyvenamoji: Viešbučių Negyvenamoji: Administracinė
Vietovė:		* Sandorio data nuo:	2018-10	iki:	2021-10 (YYYY-MM)	Žemės naudojimo būdai:	Tvenkinių žuvininkystės ūkių Specializuotų ūkių žemės sklyp
Gatvė:		Sandorio suma nuo:		iki:		Sienų medžiaga:	Kitos medžiagos Medis su karkasu Metalas su karkasu
Seniūnija:		Vnt. kaina nuo:		iki:		Statybos metal nuo:	2003 iki: 2021
Verčių zonos Nr.:		Sandorio tipas:	Pirkimas iš savivaldybės Pirkimas iš valstybės Nuoma			Baigtumas nuo:	100 iki: 100
Objektai sutartyje:	Pastatal (Past)	Kainos tipas:	Kelių daiktų įsigijimo kaina				

[?](#) [Ieškoti](#) [Valyti](#)

Informacijos, atitinkančios užklausą, nerasta!

© 2021 Valstybės įmonė Registrų centras Konsultacijos teikiamos: tel. (5) 2364 531, (5) 2688 31

- Išlaidų (kaštų) metodas yra taikomas:
 - Kadangi vertinamas objektas priskiriamas prie specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų ir jų turto rinkos vertės, lyginamuoju metodu ar pajamų metodu, nustatyti neįmanoma, todėl tai tinkamiausias metodas skaičiuojant objekto rinkos vertę, kuri laikoma atkuriamosios vertės „surogatu“.

- Turto vertintojas turi aktualią informaciją apie panašaus turto pakeitimo kitu turtu kaštus pagal rinkoje vyraujančias technologijas (naudojantis UAB „Sistela“ kainynais), taip pat žinomas tipinis ekonominis turto naudojimo laikotarpis pagal UAB „Sistela“ ekonominės naudojimo trukmės normatyvą.

4.2. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU

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

Išlaidų (kaštų) 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.

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

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

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

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

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. Šiuo atveju pataisos nėra daromos, kadangi naudojamosi aktualiomis statybinėmis kainomis, pagal 2021 metų galiojančius UAB „Sistela“ kainynus.

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

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

Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

- išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
- vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- padarytų šios Turto ir verslo vertinimo metodikos 69 punkte nurodytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybes;
- vertinamo turto nuvertėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
- taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.

Bendroji išlaidų (kaštų) metodu nustatyta vertinamo objekto vertė skaičiuojama pagal formulę:

$$AV = (AK - NV);$$

Čia AV – vertinamo objekto vertė; AK – vertinamo objekto atstatymo kaštų vertė; NV – vertinamo objekto nusidėvėjimo vertė;

Sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio parinkimas:

- Vertinamo turto pakeitimo kitu turtu – šis modelis yra taikomas, nes turto vertintojas naudoja UAB „Sistela“ NTAK (statybinės vertės) 2021 XVII kainynų pateikiamus turto sukūrimo kaštus (išreiškiamus eurai), kuriuose pateikiamos vidutinės panašių charakteristikų ir naudingumo objektų statybos kainos, kurios yra objektyvi indikacija panašaus naudingumo turto vertei skaičiuoti, taikant šį modelį.
- Vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelis – vertintojas neturi objektyvių duomenų šiam modeliui panaudoti, kadangi reikalingi faktiniai turto sukūrimo kaštai (objektyviai pagrįsti darbų aktai, pvm sąskaitos faktūros). Šių duomenų Užsakovas nepateikė, kadangi objektai statyti prieš 10 metų, dokumentai, pagal dokumentų archyvavimo tvarką nebėra išlikę.

Atkūrimo kaštų parinkimo duomenys

Pastato(ų)/ statinių/ tinklų sukūrimo sąnaudos bus skaičiuojamos remiantis UAB „Sistela“ nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų kainynais – UAB „Sistela“ nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynais NTK 2021 XVII, Vilnius, 2021: gyvenamieji pastatai, negyvenamieji pastatai, inžinieriniai statiniai. UAB „Sistela“ įmonė atestuota LR Aplinkos ministerijos (atestato Nr.4506, Nr 5639), kainynai įregistruoti VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centro, todėl priimami, kaip tikslus orientyras sukūrimo sąnaudų skaičiavimui (modelis: vertinamo turto pakeitimas kitu turtu). Pateikiamos statybinės kainos yra su 21% PVM.

Nusidėvėjimas/ senėjimas

„Nusidėvėjimas“ reiškia koregavimus, susijusius su apskaičiuotomis vienodo naudingumo turto kūrimo išlaidomis, siekiant atspindėti bet kokio senėjimo, kuris turi įtakos turtui, vertę (TVS 2017).

Nusidėvėjimo koregavimai paprastai atliekami tokiems senėjimo tipams, kurie, atliekant koregavimus, gali būti toliau suskirstyti į sukatgorijas (TVS 2017):

Fizinis nusidėvėjimas.

Bet koks turto praradimas dėl turto ar jo komponentų fizinio pablogėjimo dėl jo amžiaus ir naudojimo.

Funkcinis nusidėvėjimas.

Bet koks naudingumo praradimas dėl objekto turto neefektyvumo, palyginus su jo pakeitimu, tokiu kaip jo konstrukcijos, savybių ar pasenusios technologijos.

Išorinis ar ekonominis nusidėvėjimas.

Bet koks naudingumo praradimas, atsiradęs dėl ekonominių ar vietovės veiksnių, kurie tiesiogiai nesusiję su turtu. Šis senėjimo tipas gali būti laikinas ar nuolatinis.

Nuvertėjimo/nusidėvėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimas:

Suskaidymo modelis nėra taikomas, kadangi skaičiuojant šiuo modeliu nėra galimybės nustatyti atskirų turto dalių nuvertėjimą, sunku įvertinti paslėptų konstrukcijų būklę, reikalingos turto būklės įvertinimo ekspertizės, kurios turto vertintojo ruošiamos negali būti dėl kompetencijos, taip pat tokių dokumentų atlikimo Užsakovas nevykdė.

Rinkos pokyčių skaičiavimo modelis nėra taikomas, kadangi viešai nėra skelbiamos statistinės informacijos specializuotam turtui, kaip rinkoje vykstantys procesai įtakoja turto vertės mažėjimą. Šiuo atveju turto nuvertėjimą rinkos pokyčiai menkai įtakoja, turtas taikomas specializuotai veiklai.

Šiuo vertinimo atveju, yra **taikomas gyvavimo amžiaus skaičiavimo modelis**, kadangi žinant faktinį amžių ir tipinį ekonominį amžių galima nesudėtingai nustatyti turto fizinį nuvertėjimą. Ekonominis pastatų gyvavimo amžius yra nustatomas remiantis UAB „Sistela“ statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais, pagal pastatų paskirtį ir konstrukcijas (visi duomenys turto vertintojo turimi).

Gyvavimo amžiaus metodas pagrįstas pastatų apžiūra ir grindžiamas tuo, kad efektyvus amžius, išreikštas proc., atspindi tipinį ekonominį amžių, lygiai taip kaip ir sukaupto nusidėvėjimo proc. atspindi bendrus atstatomuosius kaštus.

Efektyvus amžius yra pagrįstas išoriniu būklės, dizaino ir ekonominių veiksnių, turinčių įtakos jo vertei, įvertinimu. Ekonominis amžius – tai amžius, kuriuo metu turtą galima naudoti gaunant pelną.

Nusidėvėjimo skaičiavimas

Gyvavimo amžiaus metodas gali būti taikomas skaičiuojant visą nusidėvėjimo laipsnį, įvertinti visų veiksnių poveikį, arba skaičiuoti vienos rūšies nusidėvėjimą. Šiuo atveju skaičiuojamas vienas nuvertėjimas – fizinis, dėl faktinio turto amžiaus pokyčio, kadangi nei funkcionaliai, nei ekonomiškai turtas apžiūros dienai papildomai nenuvertėja, šiai dienai galioja panašios rinkos statybos technologijos ir pastatų atliekama funkcija teikia panašią naudą.

Nusidėvėjimas nustatomas pagal vertinimo datą ir išreikštas formule¹³:

$$N = E_r A / TE_k A;$$

Čia,

N – nusidėvėjimas; *E_rA* – efektyvus amžius (faktinis amžius); *TE_kA* – tipinė ekonominio amžiaus trukmė.

Efektyvus amžius (*E_rA*) – priimamas, jog jis yra lygus faktiniam amžiui. Vertinamas turtas naudojamas pagal paskirtį, jo neveikia sustiprinti neigiami poveikiai, taip pat nėra atliekami specialūs remontai ar papildoma priežiūra nei reikalinga normaliam pastatų eksploatavimui.

Tipinė ekonominio amžiaus trukmė (*TE_kA*) – priimamas pagal tokio tipo turto faktinius naudojimo laikotarpius remiantis UAB „Sistela“ statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais SVN 2008 pagal pastatų/ statinių paskirtis ir konstrukcijas. **Žemiau pateikiamas statinių ekonominis amžius ir skaičiuojamas nuvertėjimas pagal formulę $N = E_r A / TE_k A$.**

¹³ Aleknavičius, A. ir Lietuvos žemės ūkio universitetas. Nekilnojamojo turto vertinimas. Kaunas, Ardiva, 2008, 91 psl.

Paaiškinimas dėl lentelėse Nr. 9 -14 naudojamų grafų ir skaičiavimų sekų:

1. Grafa „Lentelės Nr.“, kaip pvz 2.1, 4.1 reiškia UAB „Sistela“ statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvo lentelės numerį, kurioje parenkamas turto ekonominis naudojimo laikotarpis, pateikiamas grafoje ekonominis amžius.
2. Faktinis turto amžius – faktiniai metai, t. y. 2021 atėmus statinio pabaigos metus, t. y. 2009, lygus 12 metų.
3. Nuvertėjimas skaičiuojamas remiantis formule $N = EfA / TekA$, t. y. faktinis amžius padalintas iš ekonominio amžiaus.
4. Kadangi inžinieriniai tinklai (dalis jų) sudaryti iš atskirų atkarpų ar sudėtinių dalių, kurios nusidėvi skirtingai, todėl atkarpos skaidomos, ir skaičiuojami nusidėvėjimai kiekvienos iš jų.

Lentelė 9 – Nusidėvėjimo skaičiavimas pastatams

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Statybos metai	Lentelės Nr.	Ekonominis amžius	Faktinis amžius	Nuvertėjimas, %
1	Administracinis pastatas	4400-1845-5920	Administracinė	2008-2009	2.1	60	12	20.00%
2	Pastatas – angaras	4400-1845-5931	Sandėliavimo	2008-2009	2.1	50	12	24.00%
3	Pastatas – mėginių paėmimo statinys	4400-1845-5897	Kita	2008-2009	2.1	50	12	24.00%
4	Pastatas – nuotekų paskirstymo statinys	4400-1845-5886	Kita	2008-2009	2.1	50	12	24.00%

Lentelė 10 – Nusidėvėjimo skaičiavimas Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas, unikalus Nr. 4400-1845-5953

1	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5953	2008-2009	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Gylis, m	Medžiaga	Lentelės Nr.	Ekonominis amžius	Faktinis amžius	Nuvertėjimas, %
5	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	15.53	2.29	PVC	4.2	30	12	40.00%
3,4,7	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	133.31	1.18	PVC	4.2	30	12	40.00%
6	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	93.51	1.1	PVC	4.2	30	12	40.00%
1,2	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	66.1	2.27	PVC	4.2	30	12	40.00%
NS	Siurblinė	-	6.1	PVC	4.2	35	12	34.29%
NS1	Siurblinė	-	4.5	PVC	4.2	35	12	34.29%
r	Rezervuaras	-	-	Gelžbetonis	4.2	20	12	60.00%

Lentelė 11 – Nusidėvėjimo skaičiavimas Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas, unikalus Nr. 4400-2052-4512

1	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4512	2008-2009	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Gylis, m	Medžiaga	Lentelės Nr.	Ekonominis amžius	Faktinis amžius	Nuvertėjimas, %
8	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	5.11	1.52	PE	4.2	30	12	40.00%
9	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	16.5	1.36	PVC	4.2	30	12	40.00%

Lentelė 12 – Nusidėvėjimo skaičiavimas Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas, unikalus Nr. 4400-1845-5997

1	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5997	2008-2009	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Gylis, m	Medžiaga	Lentelės Nr.	Ekonominis amžius	Faktinis amžius	Nuvertėjimas, %
KS1	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	109.16	1.51	PE	4.2	30	12	40.00%

Lentelė 13 – Nusidėvėjimo skaičiavimas Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas, unikalus Nr. 4400-2052-4478

1	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4478	2008-2009	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Gylis, m	Medžiaga	Lentelės Nr.	Ekonominis amžius	Faktinis amžius	Nuvertėjimas, %
KS2	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	29.29	1.51	PE	4.2	30	12	40.00%

Lentelė 14 – Nusidėvėjimo skaičiavimas Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas, unikalus Nr. 4400-1845-6029

1	Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas	4400-1845-6029	2008-2009	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Gylis, m	Medžiaga	Lentelės Nr.	Ekonominis amžius	Faktinis amžius	Nuvertėjimas, %
v1	Vandentiekio vamzdynas	109.23	1.87	PE	4.1	25	12	48.00%
v2	Vandentiekio vamzdynas	32.63	2.01	PE	4.1	25	12	48.00%
v3	Vandentiekio vamzdynas	21.47	2.01	PE	4.1	25	12	48.00%

Žemiau esančiose lentelėse yra skaičiuojami turto sukūrimo kaštai ir atkūriamoji vertė (atkūrimo kaštus mažinant nuvertėjimo dydžiu). Pastatų/ statinių/ tinklų sukūrimo sąnaudos bus skaičiuojamos remiantis UAB „Sistela“ nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynais NTK 2021 XVII, Vilnius, 2021: gyvenamieji pastatai, negyvenamieji pastatai, inžinieriniai statiniai. UAB „Sistela“ įmonė atestuota LR Aplinkos ministerijos (atestato Nr.4506, Nr 5639), kainynai įregistruoti VĮ Statybos produkcijos sertifikavimo centro, todėl priimami, kaip tikslus orientyras sukūrimo sąnaudų skaičiavimui (modelis: vertinamo turto pakeitimas kitu turtu). Pateikiamos statybinės kainos yra su 21% PVM.

Paaiškinimas dėl lentelėje Nr. 15 naudojamų grafų ir skaičiavimų sekų:

1. Grafa „Nuvertėjimas“ yra parenkama pagal 9-14 lentelėse nustatytą turto nuvertėjimo dydį.
2. Grafa „Lentelės Nr.“ yra parenkama remiantis UAB „Sistela“ nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynais NTK 2021 XVII, Vilnius, 2021: gyvenamieji pastatai, negyvenamieji pastatai, inžinieriniai statiniai pagal pagrindines pastato ar statinio charakteristikas, t. y. paskirtį, konstrukciją, tūrį, techninius parametrus, tinklų paklojimo gylį, skersmenį ir t. t.

3. Grada „vnt. Kaina, Eur“ atitinka UAB „Sistela“ parinktus vieneto statybos kaštus, šiuo atveju pastatams tai yra kubinio metro statybos kaina, inžinieriniams statiniams vieno metro patiesimo kaina, ar vieno daikto sukūrimo kaštai.

4. Grafa „Statybos kaštai“ yra turto mato vienetas padaugintas iš vieneto kainos Eur, t. y. šiuo atveju pastatams tai yra kubinio metro statybos kaina, inžinieriniams statiniams vieno metro patiesimo kaina, ar vieno daikto sukūrimo kaštai, pvz. pirmoje eilutėje statybos kaštai lygus: 271.09 Eur/kub. m * 250 kub. m = 67773 Eur.

5. Grafa „Atkūriamoji vertė, Eur“ yra apskaičiuojama iš Statybos kaštų atimant nuvertėjimo dydį, t. y. kaip pvz. pirmoje eilutėje: 67772 Eur – 20% = 54218 Eur, suapvalinus pagal apvalinimo taisyklės priimama atkūriamoji vertė (suapvalinus, Eur) 54200 Eur.

Skaiciavimo sekos yra pridedamos ataskaitos skaitmeniniame priede – „skaiciavimo seka“ xls. formate.

Lentelė 15 – Atkūrimosios vertės skaičiavimas

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Statybos metai	Bendras plotas, kv. m	Tūris, kub. m	Nuvertėjimas, %	Lentelės Nr.	vnt. Kaina, Eur	Statybos kaštai	Atkūriamoji vertė, Eur	Suapvalinus, Eur
1	Administracinis pastatas	4400-1845-5920	Administracinė	2008-2009	79.56	250	20.00%	2021-2.5.5	271.09	67773	54218	54200
2	Pastatas – angaras	4400-1845-5931	Sandėliavimo	2008-2009	137.64	670	24.00%	2021-2.2.10	112.81	75583	57443	57400
3	Pastatas – mėginių paėmimo statinys	4400-1845-5897	Kita	2008-2009	13.57	80	24.00%	2021-2.21.12	69.04	5523	4198	4200
4	Pastatas – nuotekų paskirstymo statinys	4400-1845-5886	Kita	2008-2009	41.37	146	24.00%	2021-2.21.12	69.04	10080	7661	7700
9	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5953	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	-	-	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tūris, kub. m	Nuvertėjimas, %	Lentelės Nr.	vnt. Kaina, Eur	Kaštai	Atkūriamoji vertė, Eur	Suapvalinus, Eur
5	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	15.53	110	2.29	PVC	-	40.00%	2021-4.2.22	84.54	1313	788	800
3,4,7	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	133.31	160	1.18	PVC	-	40.00%	2021-4.2.22	84.54	11270	6762	6800
6	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	93.51	80	1.1	PVC	-	40.00%	2021-4.2.22	61.48	5749	3450	3400
1,2	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	66.1	200	2.27	PVC	-	40.00%	2021-4.2.22	96.76	6396	3838	3800
NS	Siurblinė		156	6.1	PVC	-	34.29%	2021-4.2.27	8870	8870	5829	5800
NS1	Siurblinė		220	4.5	PVC	-	34.29%	2021-4.2.27	11420	11420	7505	7500
r	Rezervuaras				Gelžbetonis	335	60.00%	2021-4.1.8	112.33	37631	15052	15100
											SUMA	43200

8	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4512	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	-	-	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tūris	Nuvertėjimas, %	Lentelės Nr.	vnt. Kaina, Eur	Kaštai	Atkūriamoji vertė, Eur	Suapvalinus, Eur
8	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	5.11	80	1.52	PE	-	40.00%	2021-4.2.22	61.68	315	189	200
9	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	16.5	63	1.36	PVC	-	40.00%	2021-4.2.22	48.57	801	481	500
											SUMA	700
6	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5997	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	-	-	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tūris	Nuvertėjimas, %	Lentelės Nr.	vnt. Kaina, Eur	Kaštai	Atkūriamoji vertė, Eur	Suapvalinus, Eur
KS1	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	109.16	80	1.51	PE	-	40.00%	2021-4.2.24	56.93	6214	3729	3700
7	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4478	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	-	-	-	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tūris	Nuvertėjimas, %	Lentelės Nr.	vnt. Kaina, Eur	Kaštai	Atkūriamoji vertė, Eur	Suapvalinus, Eur
KS2	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	29.29	80	1.51	PE	-	40.00%	2021-4.2.24	56.93	1667	1000	1000
5	Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas	4400-1845-6029	Vandentiekio tinklų	2008-2009	-	-	-	-	-	-	-	-
Dalies Nr.	Pavadinimas	Ilgis, m	Plotis (skersmuo), mm	Gylis, m	Medžiaga	Tūris	Nuvertėjimas, %	Lentelės Nr.	vnt. Kaina, Eur	Kaštai	Atkūriamoji vertė, Eur	Suapvalinus, Eur
v1	Vandentiekio vamzdynas	109.23	50	1.87	PE	-	48.00%	2021-4.1.12	56.73	6197	3222	3200
v2	Vandentiekio vamzdynas	32.63	32	2.01	PE	-	48.00%	2021-4.1.12	52.79	1723	896	900
v3	Vandentiekio vamzdynas	21.47	25	2.01	PE	-	48.00%	2021-4.1.12	52.79	1133	589	600
											SUMA	4700

Žemiau pateikiama vertinamo turto atkūriamosios vertės suvestinė, nustatyta išlaidų (kaštų) metodu.

Lentelė 16 – Atkūriamosios vertės suvestinė

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Statybos metai	Atkūriamoji vertė, Eur
1	Administracinis pastatas	4400-1845-5920	Administracinė	2008-2009	54200
2	Pastatas – angaras	4400-1845-5931	Sandėliavimo	2008-2009	57400
3	Pastatas – mėginių paėmimo statinys	4400-1845-5897	Kita	2008-2009	4200
4	Pastatas – nuotekų paskirstymo statinys	4400-1845-5886	Kita	2008-2009	7700
5	Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas	4400-1845-6029	Vandentiekio tinklų	2008-2009	43200
6	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5997	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	700
7	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4478	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	3700
8	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4512	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	1000
9	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5953	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	4700
				SUMA	176800

IŠVADA DĖL TURTO ATKURIAMOSIOS VERTĖS NUSTATYTOS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU

**Vertinamo objekto atkuriamoji vertė apskaičiuota išlaidų (kaštų) metodu 2021 m. spalio mėn. 15 d. yra:
176 800 Eur (vienas šimtas ir septyniasdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai eurų).**

4.3. TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS

Šiuo vertinimo atveju buvo taikytas tik išlaidų (kaštų) metodas, kurio parinkimas aptartas aukščiau esančiuose ataskaitos skyriuose. Apskaičiuota vertinamo turto atkūriamoji vertė yra:

176 800 Eur (vienas šimtas ir septyniasdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai eurų).

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 atkūriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte.

Atsižvelgiant į tai, objekto rinkos vertė yra priimama kaip jo atkūriamoji vertė, apskaičiuota išlaidų (kaštų) metodu, t. y. **176 800 Eur (vienas šimtas ir septyniasdešimt šeši tūkstančiai aštuoni šimtai eurų)**. Iš jos sąlyginai kiekvienam komplekso turtiniam vienetui tenkanti vertės dalis yra:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Statybos metai	Vertė, Eur
1	Administracinis pastatas	4400-1845-5920	Administracinė	2008-2009	54200
2	Pastatas – angaras	4400-1845-5931	Sandėliavimo	2008-2009	57400
3	Pastatas – mėginių paėmimo statinys	4400-1845-5897	Kita	2008-2009	4200
4	Pastatas – nuotekų paskirstymo statinys	4400-1845-5886	Kita	2008-2009	7700
5	Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas	4400-1845-6029	Vandentiekio tinklų	2008-2009	43200
6	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5997	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	700
7	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4478	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	3700
8	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4512	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	1000
9	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5953	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	4700
				SUMA	176800

5. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS

Paruošti du ataskaitos egzemplioriai – vienas skirtas užsakovui, o antrasis saugomas įstatymų nustatyta tvarka UAB “Centro kubas – Nekilnojamasis turtas” archyve.

Vertintojo nuomonė dėl vertinamo turto vertės galioja tik įvertinimo datai. Vertintojas neprisiima jokios atsakomybės už ekonominių, juridinių ar kitokių faktorių, kurie gali įvykti po vertinimo datos ir įtakoti rinkos situaciją, o tuo pačiu ir vertinamo turto vertę, pasikeitimą.

Turto arba verslo vertinimo ataskaita laikoma teisinga, kol Priežiūros įstaiga nėra nustačiusi jos neatitikties Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 22 straipsnyje nustatytiems reikalavimams ir (arba) kol ji nėra nugincyta teisme.

Vertintojo teisės, pareigos ir atsakomybė nustatyta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme bei vertinimo sutartyje dėl vertinimo paslaugų, kiek tai neprieštarauja nurodytam įstatymui. Ginčai sprendžiami tarpusavio susitarimu, o šio nepasiekus, ginčas sprendžiamas teisine tvarka.

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS

**Nustatyta vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertė 2021 m. spalio 15 d. yra
176 800 Eur (vienas šimtas septyniasdešimt šeši tūkstančiai ir aštuoni šimtai eurų). Iš jų
sąlyginai:**

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Paskirtis	Statybos metai	Vertė, Eur
1	Administracinis pastatas	4400-1845-5920	Administracinė	2008-2009	54200
2	Pastatas – angaras	4400-1845-5931	Sandėliavimo	2008-2009	57400
3	Pastatas – mėginių paėmimo statinys	4400-1845-5897	Kita	2008-2009	4200
4	Pastatas – nuotekų paskirstymo statinys	4400-1845-5886	Kita	2008-2009	7700
5	Vandentiekio tinklai – vandentiekio vamzdynas	4400-1845-6029	Vandentiekio tinklų	2008-2009	43200
6	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5997	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	700
7	Nuotekų šalinimo tinklai – spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4478	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	3700
8	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-2052-4512	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	1000
9	Nuotekų šalinimo tinklai – fekalinės kanalizacijos vamzdynas	4400-1845-5953	Nuotekų šalinimo tinklų	2008-2009	4700
				SUMA	176800

Papildoma informacija:

- **ketinamas įsigyti paprastųjų vardinių akcijų skaičius už šį turtinį įnašą yra 176800 (vienas šimtas septyniasdešimt šeši tūkstančiai ir aštuoni šimtai), kai vienos akcijos nominali vertė yra 1 eur (vienas euras). Nominalios vertės perviršiaus nėra.**
- **nurodytas turto rinkos vertės išskirstymas atskiriems turtiniams vienetams yra sąlyginis ir galioja tik realizuojant visą vertinamą nekilnojamąjį turtą kaip bendrą visumą**

Kilus klausimams dėl šio turto įvertinimo ar pageidaujant papildomos informacijos prašome kreiptis į nekilnojamojo turto vertinimą atlikusį nekilnojamojo turto vertintoją.

Vertintojas pažymi, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų nėra iškilusio ginčo dėl turto vertės nustatymo.

Tvirtiname, kad šioje ataskaitoje:

- išdėstyti faktai yra teisingi ir tikri bei, kai įmanoma, patikrinti;
- pateikiami paaiškinimai ir pastebėjimai, kurie galėtų turėti įtakos nustatomi vertei;

- pateiktos nuomonės, tyrimai ir išvados yra pakankamos nustatyti vertę pagrįsti, nešališkos ir joms galėjo turėti įtakos tik atsitiktinumai ir kitos pažymėtos sąlygos;
- vertinimas atliktas laikantis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento.

Vertintojas**Ignas Meškauskas**

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos

Pažymėjimas Nr. A000613, išduotas 2011 10 06 d.

(pasirašyta elektroniniu parašu)

**UAB „Centro kubas – Nekilnojamasis turtas“**

Įmonės įgaliotas asmuo Augustas Jagusinskis

(pasirašyta elektroniniu parašu)

Priedai

Vertinamo turto fotofiksacijos;

Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (kopija);

UAB "Centro Kubas – Nekilnojamasis turtas" kvalifikacijos atestatas (kopija);

Turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas (kopija);

UAB "Centro Kubas – Nekilnojamasis turtas" civilinės atsakomybės draudimo liudijimas (kopija);

Vertinamo turto apžiūros aktas.

SKAITMENINIS PRIEDAS (pateikta Užsakovui skaitmeninėje formoje):

Skaičiavimo seka xls. formate;

.



CENTRO KUBAS

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

VERTINAMO OBJEKTO (TURTINIO KOMPLEKSO) NUOTRAUKOS
Vilniaus r. sav., Maišiagala, Kiemelių g. 36.

Privažiavimas ir bendros teritorijos nuotraukos





CENTRO KUBAS

MEMBER OF **1Partner** INTERNATIONAL

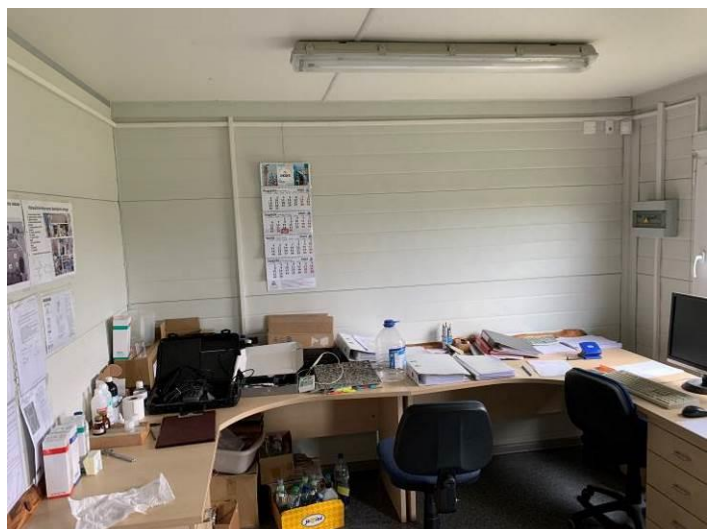




CENTRO KUBAS

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

Administracinis pastatas 1B1/g





CENTRO KUBAS

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL



Pastatas – angaras 2F1/g





CENTRO KUBAS

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL



Pastatas – mėginių paėmimo statinys 3H1/g

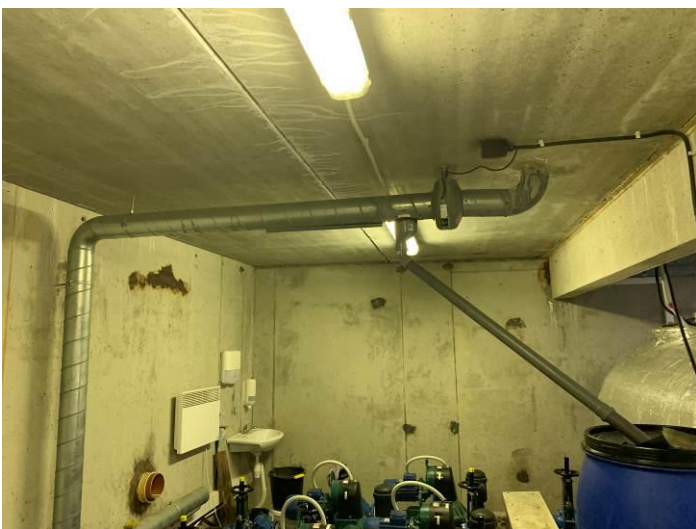
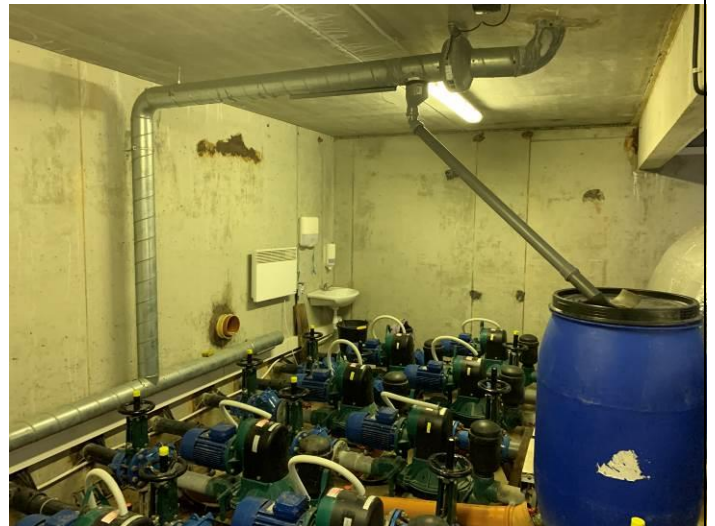




CENTRO KUBAS

MEMBER OF **Partner** INTERNATIONAL

Pastatas – nuotekų paskirstymo statinys 4H1/g



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-10-18 21:02:40

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 44/1260604
Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
Sudarymo data: 2008-12-22
Adresas: Vilniaus r. sav., Maišiagala, Kiemelių g. 36

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.
Unikalus daikto numeris: 4400-1794-8397
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 4147/0100:1332 Maišiagalos k.v.
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Žemės sklypo plotas: 1.5014 ha
Užstatyta teritorija: 1.5014 ha
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 44.8
Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
Indeksuota žemės sklypo vertė: 11478 Eur
Žemės sklypo vertė: 7174 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 141914 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2008-11-05
Kadastro duomenų nustatymo data: 2008-11-03

2.2.
Unikalus daikto numeris: Pastatas - Administracinis pastatas
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: 4400-1845-5920
Žymėjimas plane: Administracinė
Statybos pradžios metai: 1B1/g
Statybos pabaigos metai: 2008
Baigtumo procentas: 2009
Šildymas: 100 %
Vandentiekis: Vietinis centrinis šildymas
Nuotekų šalinimas: Vietinis vandentiekis
Dujos: Vietinis nuotekų šalinimas
Sienos: Nėra
Stogo danga: Metalas su karkasu
Aukštų skaičius: Metalas
Bendras plotas: 1
Pagrindinis plotas: 79.56 kv. m
Tūris: 55.77 kv. m
Užstatytas plotas: 250 kub. m
Koordinatė X: 88.00 kv. m
Koordinatė Y: 6081662
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 567488
Fizinio nusidėvėjimo procentas: 65454 Eur
Atkuriamoji vertė: 0 %
Vidutinė rinkos vertė: 65454 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: 20795 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: Masinis vertinimas
Kadastro duomenų nustatymo data: 2009-04-17
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: 2009-04-17
Skačiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: C
0.00 kWh/m2/m.

2.3.
Unikalus daikto numeris: Pastatas - Angaras
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: 4400-1845-5931
Žymėjimas plane: Sandėliavimo
Statybos pradžios metai: 2F1/g
Statybos pabaigos metai: 2008
Baigtumo procentas: 2009
Šildymas: 100 %
Vandentiekis: Nėra
Nuotekų šalinimas: Nėra
Dujos: Nėra
Sienos: Metalas su karkasu
Stogo danga: Metalas
Aukštų skaičius: 1
Bendras plotas: 137.64 kv. m
Pagrindinis plotas: 137.64 kv. m

Tūris:	670 kub. m
Užstatytas plotas:	144.00 kv. m
Koordinatė X:	6081676
Koordinatė Y:	567466
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	83700 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	0 %
Atkuriamoji vertė:	83700 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	15060 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2009-04-17
Kadastro duomenų nustatymo data:	2009-04-17

2.4.	Pastatas - Mėginių paėmimo statinys
Unikalus daikto numeris:	4400-1845-5897
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žymėjimas plane:	3H1/g
Statybos pradžios metai:	2008
Statybos pabaigos metai:	2009
Baigtumo procentas:	100 %
Šildymas:	Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis:	Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Dujos:	Nėra
Sienos:	Metalas su karkasu
Stogo danga:	Metalas
Aukštų skaičius:	1
Bendras plotas:	13.57 kv. m
Pagrindinis plotas:	11.75 kv. m
Tūris:	80 kub. m
Užstatytas plotas:	19.00 kv. m
Koordinatė X:	6081693
Koordinatė Y:	567495
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	16566 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	0 %
Atkuriamoji vertė:	16566 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	16566 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2009-04-17
Kadastro duomenų nustatymo data:	2009-04-17

2.5.	Pastatas - Nuotekų paskirstymo statinys
Unikalus daikto numeris:	4400-1845-5886
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žymėjimas plane:	4H1/g
Statybos pradžios metai:	2008
Statybos pabaigos metai:	2009
Baigtumo procentas:	100 %
Šildymas:	Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis:	Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Dujos:	Nėra
Sienos:	Metalas su karkasu
Stogo danga:	Metalas
Aukštų skaičius:	1
Bendras plotas:	41.37 kv. m
Pagrindinis plotas:	41.37 kv. m
Tūris:	146 kub. m
Užstatytas plotas:	39.00 kv. m
Koordinatė X:	6081674
Koordinatė Y:	567503
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	29252 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	0 %
Atkuriamoji vertė:	29252 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	29252 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2009-04-17
Kadastro duomenų nustatymo data:	2009-04-17

2.6.	Pastatas - Nuotekų valyklos technologinis pastatas
Unikalus daikto numeris:	4400-2117-4929
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žymėjimas plane:	5H1/g
Statybos pradžios metai:	2010
Statybos pabaigos metai:	2010
Baigtumo procentas:	100 %

Šildymas:	Vietinis centrinis šildymas
Vandentiekis:	Vietinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Vietinis nuotekų šalinimas
Dujos:	Nėra
Sienos:	Metalas su karkasu
Stogo danga:	Metalas
Aukštų skaičius:	1
Bendras plotas:	115.17 kv. m
Pagrindinis plotas:	110.12 kv. m
Tūris:	565 kub. m
Užstatytas plotas:	124.00 kv. m
Koordinatė X:	6081636.27
Koordinatė Y:	567518.12
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	124000 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	20 %
Atkuriamoji vertė:	99400 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	99400 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2020-10-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2010-11-26
2.7.	
Aprašymas / pastabos:	Kiti inžineriniai statiniai - Nusausinto dumblo sandėliavimo aikštelė
Unikalus daikto numeris:	Plotas - 220,56 kv. m. 4400-2118-6474
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai
Žymėjimas plane:	6H1/g
Statybos pradžios metai:	2010
Statybos pabaigos metai:	2010
Baigtumo procentas:	100 %
Koordinatė X:	6081649.78
Koordinatė Y:	567539.09
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	29500 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	20 %
Atkuriamoji vertė:	23600 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	2360 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2020-10-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2010-11-26
2.8.	
Unikalus daikto numeris:	Vandentiekio tinklai - Vandentiekio vamzdynas
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	4400-1845-6029
Žymėjimas plane:	Vandentiekio tinklą
Statybos pradžios metai:	V
Statybos pabaigos metai:	2008
Baigtumo procentas:	2009
Ilgis:	100 %
Medžiaga:	163.33 m
Vandentiekio linijos reikšmė:	Polietilenas
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	Įvadinė
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	7733 Eur
Atkuriamoji vertė:	0 %
Vidutinė rinkos vertė:	7733 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	7733 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	Atkuriamoji vertė
Kadastro duomenų nustatymo data:	2009-04-17
2.9.	
Unikalus daikto numeris:	Vandentiekio tinklai - Šalto vandens tiekimo vamzdynas
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	4400-2128-5538
Žymėjimas plane:	Vandentiekio tinklą
Statybos pradžios metai:	V4
Statybos pabaigos metai:	2010
Baigtumo procentas:	2011
Ilgis:	100 %
Medžiaga:	40.40 m
Vandentiekio linijos reikšmė:	Polietilenas
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	Įvadinė
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	2050 Eur
Atkuriamoji vertė:	36 %
Vidutinė rinkos vertė:	1310 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	1310 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	Atkuriamoji vertė
Kadastro duomenų nustatymo data:	2020-10-09
	2011-01-11

2.10.	Nuotekų šalinimo tinklai - Dumblo tankinimo ir laikymo talpa
Aprašymas / pastabos:	Tūris - 1618 kub. m.
Unikalus daikto numeris:	4400-2119-7768
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklą
Žymėjimas plane:	s
Statybos pradžios metai:	2010
Statybos pabaigos metai:	2010
Baigtumo procentas:	100 %
Kiekis:	1 vnt.
Medžiaga:	Akmenbetonis
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	105000 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	33 %
Atkuriamoji vertė:	70600 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	70600 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2020-10-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2010-11-26
2.11.	Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų vamzdynas
Unikalus daikto numeris:	4400-2128-5572
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklą
Žymėjimas plane:	KF3
Statybos pradžios metai:	2010
Statybos pabaigos metai:	2011
Baigtumo procentas:	100 %
Ilgis:	38.75 m
Medžiaga:	Polivinilchloridas
Nuotekų linijos reikšmė:	Išvadinė
Nuotekų linijos rūšis:	Renkamoji
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	2620 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	30 %
Atkuriamoji vertė:	1840 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	1840 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2020-10-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2011-01-11
2.12.	Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas
Unikalus daikto numeris:	4400-1845-5997
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklą
Žymėjimas plane:	KS1
Statybos pradžios metai:	2008
Statybos pabaigos metai:	2009
Baigtumo procentas:	100 %
Ilgis:	109.16 m
Medžiaga:	Polietilenas
Nuotekų linijos reikšmė:	Skirstomoji (kvartinė)
Nuotekų linijos rūšis:	Renkamoji
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	5097 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	0 %
Atkuriamoji vertė:	5097 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	5097 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2009-04-17
Kadastro duomenų nustatymo data:	2009-04-17
2.13.	Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas
Unikalus daikto numeris:	4400-2052-4478
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklą
Žymėjimas plane:	KS2
Statybos pradžios metai:	2008
Statybos pabaigos metai:	2009
Baigtumo procentas:	100 %
Ilgis:	29.29 m
Medžiaga:	Polietilenas
Nuotekų linijos reikšmė:	Išvadinė
Nuotekų linijos rūšis:	Slėginė
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	1289 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	0 %
Atkuriamoji vertė:	1289 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	1289 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2009-04-17
Kadastro duomenų nustatymo data:	2009-04-17

2.14.	Nuotekų šalinimo tinklai - Spaudiminis nuotekų vamzdynas
Unikalus daikto numeris:	4400-2128-5561
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklą
Žymėjimas plane:	KS2
Statybos pradžios metai:	2010
Statybos pabaigos metai:	2011
Baigtumo procentas:	100 %
Ilgis:	43.26 m
Medžiaga:	Polietilenas
Nuotekų linijos reikšmė:	Išvadinė
Nuotekų linijos rūšis:	Slėginė
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	18300 Eur
Atkuriamoji vertė:	12800 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	12800 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2020-10-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2011-01-11
2.15.	Nuotekų šalinimo tinklai - Fekalinės kanalizacijos vamzdynas
Unikalus daikto numeris:	4400-2052-4512
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklą
Žymėjimas plane:	KF(8,9)
Statybos pradžios metai:	2008
Statybos pabaigos metai:	2009
Baigtumo procentas:	100 %
Ilgis:	21.61 m
Medžiaga:	Polietilenas
Nuotekų linijos reikšmė:	Išvadinė
Nuotekų linijos rūšis:	Renkamoji
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	1570 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	0 %
Atkuriamoji vertė:	1570 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	1570 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2009-04-17
Kadastro duomenų nustatymo data:	2009-04-17
2.16.	Nuotekų šalinimo tinklai - Buitinių nuotekų vamzdynas
Unikalus daikto numeris:	4400-2128-5583
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklą
Žymėjimas plane:	KF1, KF2
Statybos pradžios metai:	2010
Statybos pabaigos metai:	2011
Baigtumo procentas:	100 %
Ilgis:	72.06 m
Medžiaga:	Polivinilchloridas
Nuotekų linijos reikšmė:	Išvadinė
Nuotekų linijos rūšis:	Renkamoji
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	6530 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	30 %
Atkuriamoji vertė:	4570 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	4570 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2020-10-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2011-01-11
2.17.	Nuotekų šalinimo tinklai - Fekalinės kanalizacijos vamzdynas
Unikalus daikto numeris:	4400-1845-5953
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Nuotekų šalinimo tinklą
Žymėjimas plane:	KF(1-7),NS
Statybos pradžios metai:	2008
Statybos pabaigos metai:	2009
Baigtumo procentas:	100 %
Ilgis:	308.45 m
Medžiaga:	Polivinilchloridas
Nuotekų linijos reikšmė:	Išvadinė
Nuotekų linijos rūšis:	Renkamoji
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	91520 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	0 %
Atkuriamoji vertė:	91520 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	91520 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2009-04-17
Kadastro duomenų nustatymo data:	2009-04-17

2.18.
Unikalus daikto numeris:
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:
Žymėjimas plane:
Statybos pradžios metai:
Statybos pabaigos metai:
Baigtumo procentas:
Ilgis:
Medžiaga:
Nuotekų linijos reikšmė:
Nuotekų linijos rūšis:
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):
Fizinio nusidėvėjimo procentas:
Atkuriamoji vertė:
Vidutinė rinkos vertė:
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:
Kadastro duomenų nustatymo data:

Nuotekų šalinimo tinklai - Valytų buitinių nuotekų vamzdynas
4400-2128-5594
Nuotekų šalinimo tinklų
VKF1, VKF2
2010
2011
100 %
672.41 m
Polivinilchloridas
Išvadinė
Renkamoji
142000 Eur
30 %
99500 Eur
99500 Eur
Atkuriamoji vertė
2020-10-09
2011-01-11

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.
Savininkas:

Nuosavybės teisė
Uždaroji akcinė bendrovė "Nemenčinės komunalininkas", a.k. 186442084
pastatas Nr. 4400-2117-4929, aprašytas p. 2.6.
kiti statiniai Nr. 4400-2118-6474, aprašyti p. 2.7.
vandentiekio tinklai Nr. 4400-2128-5538, aprašyti p. 2.9.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2119-7768, aprašyti p. 2.10.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5561, aprašyti p. 2.14.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5572, aprašyti p. 2.11.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5583, aprašyti p. 2.16.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5594, aprašyti p. 2.18.
2010-12-29 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-621
Nuo 2011-07-25

Daiktas:

Įregistravimo pagrindas:
Įrašas galioja:

4.2.
Savininkas:

Nuosavybės teisė
Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, a.k. 110068926
pastatas Nr. 4400-1845-5886, aprašytas p. 2.5.
pastatas Nr. 4400-1845-5897, aprašytas p. 2.4.
pastatas Nr. 4400-1845-5920, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 4400-1845-5931, aprašytas p. 2.3.
vandentiekio tinklai Nr. 4400-1845-6029, aprašyti p. 2.8.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-1845-5953, aprašyti p. 2.17.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-1845-5997, aprašyti p. 2.12.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2052-4478, aprašyti p. 2.13.
nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2052-4512, aprašyti p. 2.15.
2009-04-10 Pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)-11.4-888/2009-
Nuo 2011-06-10

Daiktas:

Įregistravimo pagrindas:
Įrašas galioja:

Nuosavybės teisė
LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
2008-12-08 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2.3-16209-(41)
Nuo 2009-03-30

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:

5.1.
Patikėtinis:
Daiktas:
Įregistravimo pagrindas:
Įrašas galioja:

Valstybinės žemės patikėjimo teisė
Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927
žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.
Nuo 2010-07-01

6. Kitos daiktinės teisės : įrašų nėra

7. Juridiniai faktai:

7.1.
Nuomininkas:
Daiktas:
Įregistravimo pagrindas:
Plotas:
Aprašymas:
Įrašas galioja:
Terminas:

Sudaryta nuomos sutartis
Uždaroji akcinė bendrovė "Nemenčinės komunalininkas", a.k. 186442084
žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
2010-10-21 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N48/2010-NS-014
1.5014 ha
Terminas - 99 m.
Nuo 2010-11-03
Nuo 2010-10-21

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
Plotas:	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja:	0.3932 ha Nuo 2020-01-02
9.2.	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
Plotas:	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja:	1.0296 ha Nuo 2020-01-02
9.3.	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
Plotas:	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja:	1.5014 ha Nuo 2020-01-02
9.4.	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
Plotas:	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja:	1.5014 ha Nuo 2020-01-02
9.5.	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
Plotas:	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja:	0.0181 ha Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.	Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
Daiktas:	pastatas Nr. 4400-1845-5920, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas:	2014-07-08 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. AD-0089-0022/0
Įrašas galioja:	Nuo 2014-07-08
Terminas:	Nuo 2009-04-22 iki 2019-04-22
10.2.	Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas:	vandentiekio tinklai Nr. 4400-2128-5538, aprašyti p. 2.9. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5561, aprašyti p. 2.14. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5572, aprašyti p. 2.11. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5583, aprašyti p. 2.16. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5594, aprašyti p. 2.18.
Įregistravimo pagrindas:	2010-12-29 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-621
Įrašas galioja:	2011-01-11 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nuo 2011-07-21
10.3.	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas:	UAB "ITR grupė", a.k. 302520458 vandentiekio tinklai Nr. 4400-2128-5538, aprašyti p. 2.9. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5561, aprašyti p. 2.14. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5572, aprašyti p. 2.11. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5583, aprašyti p. 2.16. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2128-5594, aprašyti p. 2.18.
Įregistravimo pagrindas:	2011-01-11 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja:	Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1130 Nuo 2011-07-21
10.4.	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas:	UAB "ITR grupė", a.k. 302520458 pastatas Nr. 4400-2117-4929, aprašytas p. 2.6. kiti statiniai Nr. 4400-2118-6474, aprašyti p. 2.7. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2119-7768, aprašyti p. 2.10.

Įregistravimo pagrindas:	2010-11-26 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja:	Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1130 Nuo 2011-07-21
10.5.	Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas:	pastatas Nr. 4400-2117-4929, aprašytas p. 2.6. kiti statiniai Nr. 4400-2118-6474, aprašyti p. 2.7. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2119-7768, aprašyti p. 2.10.
Įregistravimo pagrindas:	2010-11-26 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja:	2010-12-29 Statybos užbaigimo aktas Nr. SUA-621 Nuo 2011-07-21
10.6.	Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas:	pastatas Nr. 4400-1845-5886, aprašytas p. 2.5. pastatas Nr. 4400-1845-5897, aprašytas p. 2.4. pastatas Nr. 4400-1845-5920, aprašytas p. 2.2. pastatas Nr. 4400-1845-5931, aprašytas p. 2.3. vandentiekio tinklai Nr. 4400-1845-6029, aprašyti p. 2.8. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-1845-5953, aprašyti p. 2.17. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-1845-5997, aprašyti p. 2.12. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2052-4478, aprašyti p. 2.13. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2052-4512, aprašyti p. 2.15.
Įregistravimo pagrindas:	2009-04-10 Pripažinimo tinkamu naudoti aktas Nr. (101)-11.4-888/2009-
Įrašas galioja:	2009-04-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nuo 2011-06-10
10.7.	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas:	Uždaroji akcinė bendrovė "Geokada", a.k. 300019637 pastatas Nr. 4400-1845-5886, aprašytas p. 2.5. pastatas Nr. 4400-1845-5897, aprašytas p. 2.4. pastatas Nr. 4400-1845-5920, aprašytas p. 2.2. pastatas Nr. 4400-1845-5931, aprašytas p. 2.3. vandentiekio tinklai Nr. 4400-1845-6029, aprašyti p. 2.8. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-1845-5953, aprašyti p. 2.17. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-1845-5997, aprašyti p. 2.12. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2052-4478, aprašyti p. 2.13. nuotekų šalinimo tinklai Nr. 4400-2052-4512, aprašyti p. 2.15.
Įregistravimo pagrindas:	2009-04-17 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Įrašas galioja:	Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-ME-108 Licencija Nr. G-675-(666) Nuo 2011-06-10
10.8.	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas:	UAB "KRIANTA", a.k. 186461241
Įregistravimo pagrindas:	žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
Įrašas galioja:	Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Nuo 2009-03-26
10.9.	Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 4400-1794-8397, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2008-12-08 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2.3-16209-(41)
Įrašas galioja:	Nuo 2009-03-26

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

IGNAS MEŠKAUSKAS

NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

TOMAS

Nekilnojamo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**
Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **4147/0100:1332**

Bylos Nr.:

Registro Nr.: **44/1260604**

Adresas: **Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos
mst.**

Lapų skaičius : **24**

Kopija

[illegible]

(parašas)

Dovilė Botyriūtė
(vardas ir pavardė)

1227-1-17

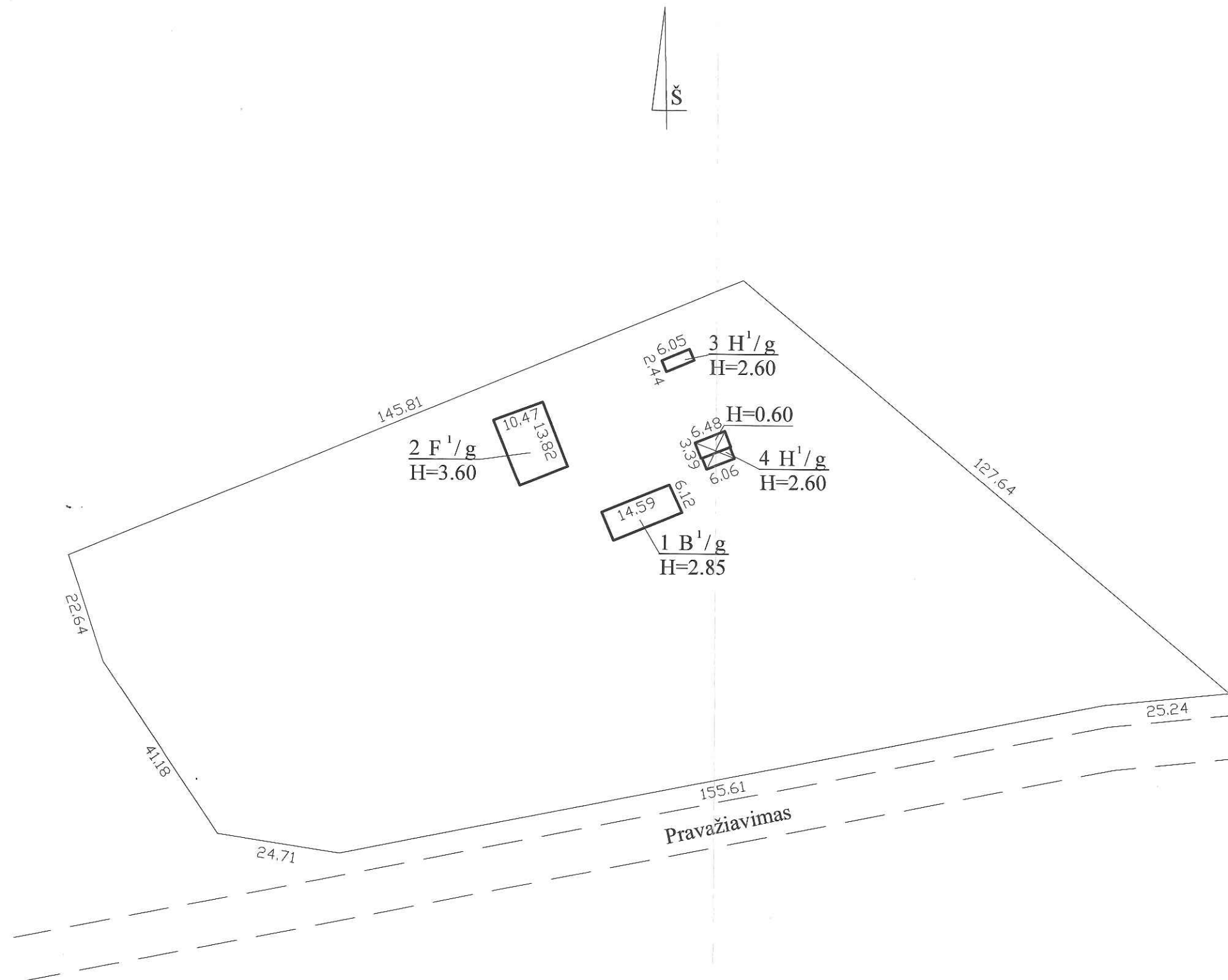
(data)

Uždaroji
akcinė bendrovė

„Geokada“

Uk. 1

VILNIUS



Pastaba: Žemės sklypo ribos plane pažymėtos pagal patvirtinto kadastrinių matavimų plano, parengto 2008-11-06 UAB "KRIANTA" vykdytojo R.Strumsko, koordinacių žiniaraštį.



Licencijos Nr. G-675-(666)

Pareigos	V., pavardė	Parašas	
Inžinierė	D. Botyriūtė		2009-04-17
Direktoriaus pav.	R.Kudžma		2009-04-17
Statinių išdėstymo planas		M1:500	
Vilniaus r. sav. Maišiagalos seniūnija			
Maišiagalos mstl.			
Sudarytas pagal 2009-04-17 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane:	Matavimų eksperto kval. pažym. Nr. 2M-ME-108



(įmonės pavadinimas)

STATINIO NUOTRAUKOS

2009-04-17

Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Gatvė, Nr
Kaimas (miestelis)
Miestas
Savivaldybė
Paskirtis
Pavadinimas
Unikalus pastato Nr.
Pažymėjimas plane

Maišiagalos mstl.	
Vilniaus r.	
Administracinė	
Administracinis pastatas	
4400-1845-5920	
IB1/g	

Fotografuota

2009 m. Balandžio

mėn. 17

d.



Inžinierė
(pareigos)



(parašas)

Dovilė Botyriūtė

(vardas ir pavardė)

(įmonės pavadinimas)

STATINIO NUOTRAUKOS

2009-04-17

Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Gatvė, Nr

Kaimas (miestelis)

Miestas

Savivaldybė

Paskirtis

Pavadinimas

Unikalus pastato Nr.

Pažymėjimas plane

Maišiagalos mstl.	
Vilniaus r.	
Sandėliavimo	
Angaras	
4400-1845-5931	
2F1/g	

Fotografuota

2009 m. Balandžio

mėn. 17

d.



Inžinierė
(pareigos)



(parašas)

Dovilė Botyriūtė

(vardas ir pavardė)

(įmonės pavadinimas)

STATINIO NUOTRAUKOS

2009-04-17

Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Gatvė, Nr

Kaimas (miestelis)

Miestas

Savivaldybė

Paskirtis

Pavadinimas

Unikalus pastato Nr.

Pažymėjimas plane

Maišiagalos mstl.	
Vilniaus r.	
Kita	
Mėginių paėmimo statinys	
4400-1845-5897	
3H1/g	

Fotografuota

2009 m. Balandžio

mėn. 17

d.



Inžiniere
(parcigos)



(parašas)

Dovilė Botyriūtė

(vardas ir pavardė)

(įmonės pavadinimas)

STATINIO NUOTRAUKOS

2009-04-17

Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Gatvė, Nr
Kaimas (miestelis)
Miestas
Savivaldybė
Paskirtis
Pavadinimas
Unikalus pastato Nr.
Pažymėjimas plane

Maišiagalos mstl.	
Vilniaus r.	
Kita	
Nuotekų paskirstymo statinys	
4400-1845-5886	
4H1/g	

Fotografuota

2009 m. Balandžio

mėn. 17 d.



Inžinierė
(pareigos)

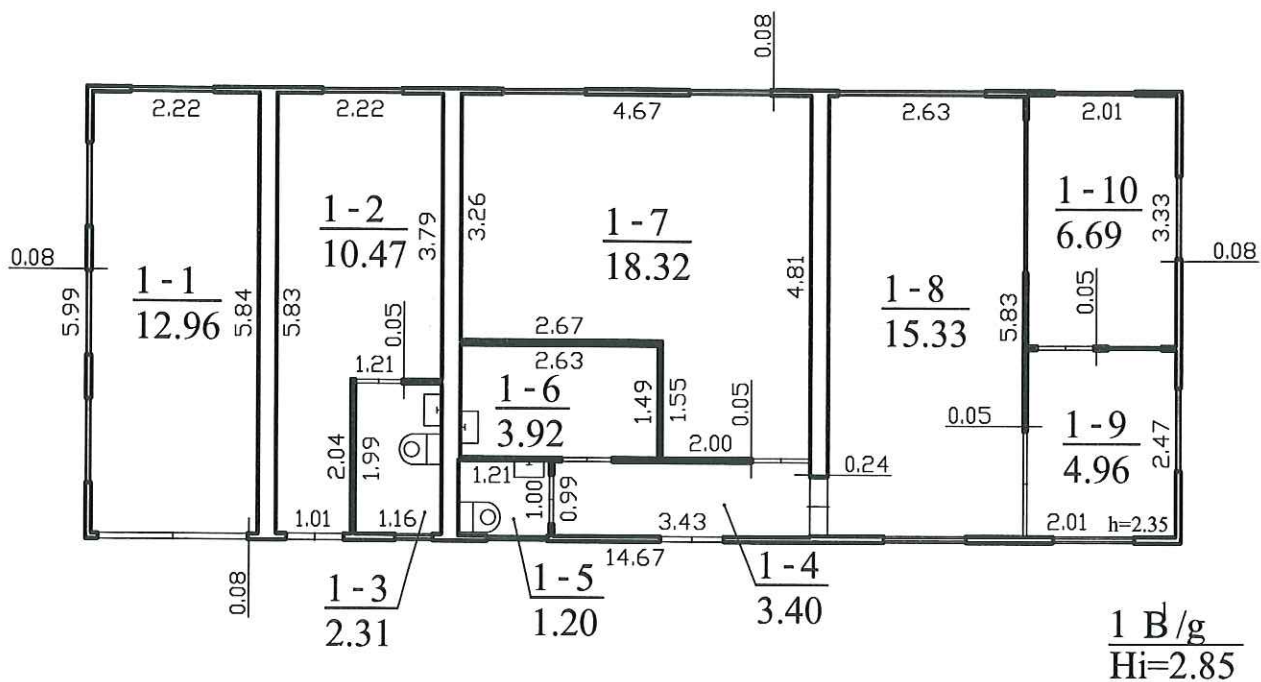



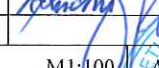

(parašas)

Dovilė Botyriūtė

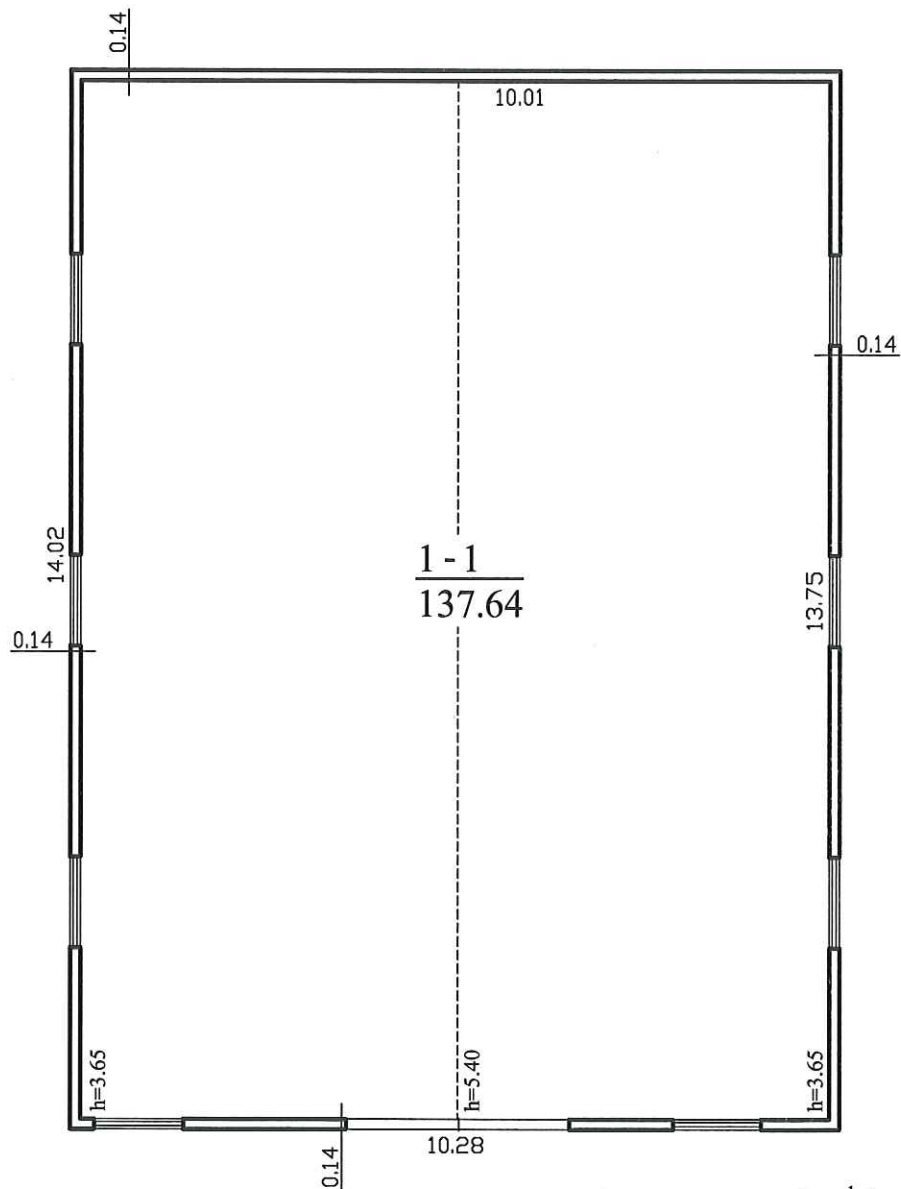
(vardas ir pavardė)

PIRMAS AUKŠTAS



 Geokada Licencijos Nr. G - 675- (666)			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Inžinierė	D. Botyriūtė		2009.04.17
Direktoriaus pav.	R. Kudžma		2009.04.17
PIRMO AUKŠTO PLANAS		M1:100	A. V. Uždarop akcinė bendrovė
Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Maišiagalos mstl.			
Sudarytas pagal 2009.04.17 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane: 1B1/g	Matavinko eksperto kval. pažym. nr. 2M-ME-108

PIRMAS AUKŠTAS



2 F¹/g
Hi=4.65

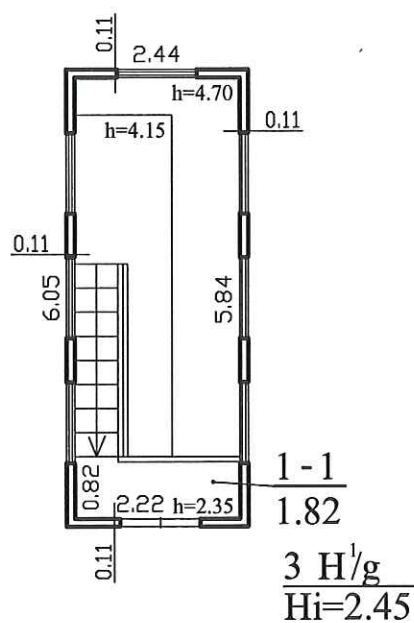


Licencijos Nr. G - 675- (666)

Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Inžinierė	D.Botyriūtė		2009.04.17
Direktoriaus pav.	R. Kudžma		2009.04.17
PIRMO AUKŠTO PLANAS		M1:100	
Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Maišiagalos mstl.			
Sudarytas pagal 2009.04.17 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane: 2F1/g	Matavimų eksperto kval. pažymėjimas Nr. 2M-ME-108



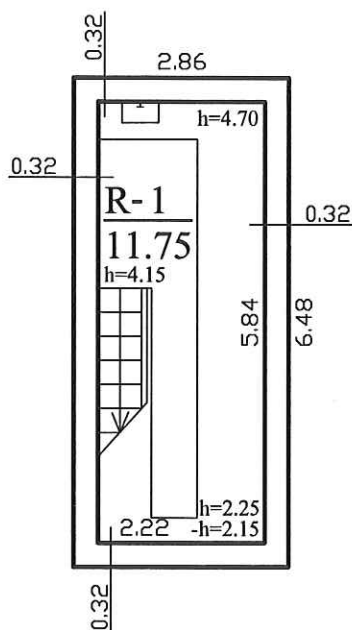
PIRMAS AUKŠTAS



Licencijos Nr. G - 675- (666)

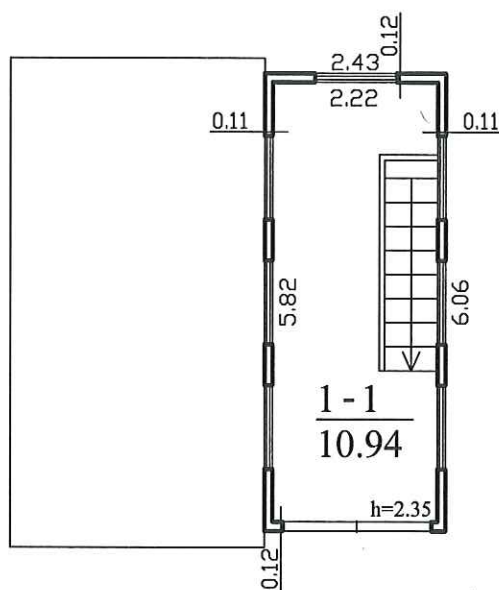
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Inžinierė	D. Botyriūtė		2009.04.17
Direktoriaus pav.	R. Kudžma		2009.04.17
PIRMO AUKŠTO PLANAS		M1:100	A.V.
Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Maišiagalos mstl.			
Sudarytas pagal 2009.04.17 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane: 3 H1/g	Matininko eksperto kval. pažym. nr. 2M-ME-108

RŪSYS



 Geokada Licencijos Nr. G - 675- (666)			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Inžinierė	D. Botyriūtė		2009.04.17
Direktoriaus pav.	R. Kudžma		2009.04.17
RŪSIO PLANAS		M1:100	
Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Maišiagalos mstl.			
Sudarytas pagal 2009.04.17 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane: 3 H1/g	Matavimo eksperto kval. pažym. nr. 2M-ME-108

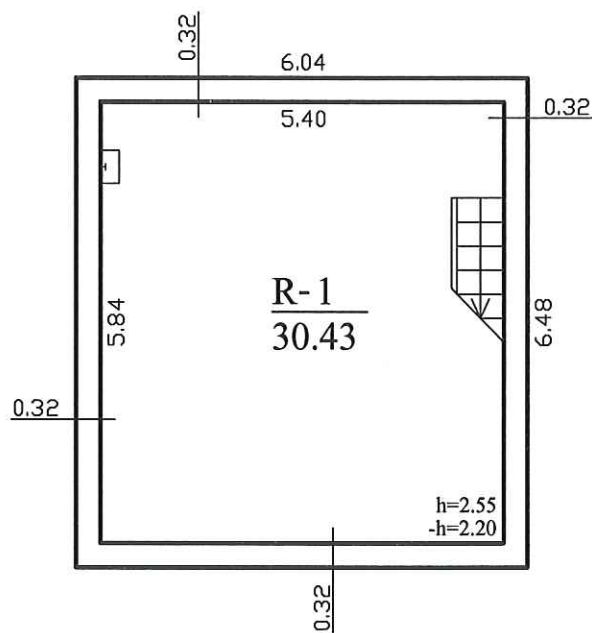
PIRMAS AUKŠTAS



$$\frac{4 H^1/g}{H_i=2.45}$$

 Geokada Licencijos Nr. G - 675- (666)			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Inžinierė	D. Botyriūtė		2009.04.17
Direktoriaus pav.	R. Kudžma		2009.04.17
PIRMO AUKŠTO PLANAS		M1:100	
Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Maišiagalos mstl.			
Sudarytas pagal 2009.04.17 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane: 4H1/g	Matavimo eksperto kval. pažym. nr. 2M-ME-108

RŪSYS



Licencijos Nr. G - 675- (666)

Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Inžinierė	D. Botyriūtė		2009.04.17
Direktoriaus pav.	R. Kudžma		2009.04.17
RŪSIO PLANAS		M1:100	A. V. Jzdaroji akcinė bendrovė „Geokada“ Nr. 1
Vilniaus r. sav. Maišiagalos sen. Maišiagalos mstl.			
Sudarytas pagal 2009.04.17 kadastrinių matavimų duomenis		Pastato pažymėjimas plane: 4H1/g	Matavimų eksperto kval. pažym. nr. 2M-ME-108

UAB "Geokada"

(įmonės pavadinimas)

PAGRINDINIO PASTATO, JO DALIŲ IR PRIESTATŲ KADASTRO DUOMENYS

2009-04-17 Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Adresas

Gatvė Nr.	
Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
Miestas	
Savivaldybė	Vilniaus r.

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	X	2009-04-17		
Pažymėjimas plane	X	1B1/g		
Unikalus Nr.	X	4400-1845-5920	X	X
Paskirtis		Administracinė	X	X
Pavadinimas	X	Administracinis pastatas	X	X
Statybos pr.-pab. metai	X	2008-2009		
Rekonstrukcijos metai	X	-		
Baigtumas %	X	100		
Aukštų skaičius	X	1	X	X
Tūris m³	X	250		
Bendras plotas m²	X	79,56		
Pamatai		Monolitinis gelžbetonis	X	X
Sienos		Metalas su karkasu		
Perdangos		Metalas		
Stogo konstrukcija		Šlaitinis	X	X
Stogo danga		Skarda	X	X
Išorės apdaila		Nėra		
Pertvaros		Metalas		
Grindys		Linoliaumas		
Langai		Plastikiniai		
Durys		Plastikinės		
Vidaus apdaila		Nėra		
Šildymas		Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis		Vietinis vandentiekis		
Kanalizacija		Vietinė kanalizacija		
Dujos		Nėra		
Karštas vanduo		Nėra		
Elektra		Yra		
Viryklė		Nėra		
Vonia		Nėra		
Vėdinimas		Vėdinimas		

Viso pastato

Bendras plotas m²	79,56
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m²	88
Tūris m³	250
Bruto plotas m²	88
Centro koordinatės X/Y	6081662/567488
Žemės sklypo kad. Nr.	4147/0100:1332

UAB "Geokada"

(įmonės pavadinimas)

PAGRINDINIO PASTATO, JO DALIŲ IR PRIESTATŲ KADASTRO DUOMENYS

2009-04-17 Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Adresas

Gatvė Nr.	
Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
Miestas	
Savivaldybė	Vilniaus r.

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	X	2009-04-17		
Pažymėjimas plane	X	2F1/g		
Unikalus Nr.	X	4400-1845-5931	X	X
Paskirtis		Sandėliavimo	X	X
Pavadinimas	X	Angaras	X	X
Statybos pr.-pab. metai	X	2008-2009		
Rekonstrukcijos metai	X	-		
Baigtumas %	X	100		
Aukštų skaičius	X	1	X	X
Tūris m³	X	670		
Bendras plotas m²	X	137,64		
Pamatai		Gelžbetonio blokai	X	X
Sienos		Metalas su karkasu		
Perdangos		Metalas		
Stogo konstrukcija		Šlaitinis	X	X
Stogo danga		Skarda	X	X
Išorės apdaila		Nėra		
Pertvaros		Nėra		
Grindys		Monolitinis betonas		
Langai		Plastikiniai		
Durys		Metalinės		
Vidaus apdaila		Nėra		
Šildymas		Nėra		
Vandentiekis		Nėra		
Kanalizacija		Nėra		
Dujos		Nėra		
Karštas vanduo		Nėra		
Elektra		Yra		
Viryklė		Nėra		
Vonia		Nėra		
Vėdinimas		Vėdinimas		

Viso pastato

Bendras plotas m²	137,64
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m²	144
Tūris m³	670
Bruto plotas m²	144
Centro koordinatės X/Y	6081676/567466
Žemės sklypo kad. Nr.	4147/0100:1332

UAB "Geokada"

(įmonės pavadinimas)

PAGRINDINIO PASTATO, JO DALIŲ IR PRIESTATŲ KADASTRO DUOMENYS

2009.04.17

Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Adresas

Gatvė Nr.	
Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
Miestas	
Savivaldybė	Vilniaus r.

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Rūsysis (pusrūsis)	
Duomenys užfiksuoti	X	2009.04.17	2009.04.17	
Pažymėjimas plane	X	3H1/g	R	
Unikalus Nr.	X	4400-1845-5897	X	X
Paskirtis		Kita	X	X
Pavadinimas	X	Mėginių paėmimo statinys	X	X
Statybos pr.-pab. metai	X	2008-2009	2008-2009	
Rekonstrukcijos metai	X	-	-	
Baigtumas %	X	100	100	
Aukštų skaičius	X	1	X	X
Tūris m ³	X	36	44	
Bendras plotas m ²	X	1,82	11,75	
Pamatai		Gelžbetonio blokai	X	X
Sienos		Metalas	Gelžbetonio blokai	
Perdangos		Metalas	Metalas	
Stogo konstrukcija		Šlaitinis	X	X
Stogo danga		Skarda	X	X
Išorės apdaila		Nėra	Nėra	
Pertvaros		Nėra	Nėra	
Grindys		Metalas	Monolitinės	
Langai		Plastikiniai	Nėra	
Durys		Metalinės	Nėra	
Vidaus apdaila		Nėra	Nėra	
Šildymas		Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis		Vietinis vandentiekis		
Kanalizacija		Vietinė kanalizacija		
Dujos		Nėra		
Karštas vanduo		Nėra		
Elektra		Yra		
Viryklė		Nėra		
Vonia		Nėra		
Vėdinimas		Vėdinimas		

Viso pastato

Bendras plotas m ²	13,57
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m ²	19
Tūris m ³	80
Bruto plotas m ²	33
Centro koordinatės X/Y	6081693/567495
Žemės sklypo kad. Nr.	4147/0100:1332

UAB "Geokada"

(įmonės pavadinimas)

PAGRINDINIO PASTATO, JO DALIŲ IR PRIESTATŲ KADASTRO DUOMENYS

2009-04-17

Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Adresas

Gatvė Nr.	
Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
Miestas	
Savivaldybė	Vilniaus r.

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Rūsų (pusrūsų)	
Duomenys užfiksuoti	X	2009-04-17	2009-04-17	
Pažymėjimas plane	X	4H1/g	R	
Unikalus Nr.	X	4400-1845-5886	X	X
Paskirtis		Kita	X	X
Pavadinimas	X	Nuotekų paskirstymo statinys	X	X
Statybos pr.-pab. metai	X	2008-2009	2008-2009	
Rekonstrukcijos metai	X	-	-	
Baigtumas %	X	100	100	
Aukštų skaičius	X	1	X	X
Tūris m³	X	36	110	
Bendras plotas m²	X	10,94	30,43	
Pamatai		Gelžbetonio blokai	X	X
Sienos		Metalas	Gelžbetonio blokai	
Perdangos		Metalas	Metalas	
Stogo konstrukcija		Šlaitinis	X	X
Stogo danga		Skarda	X	X
Išorės apdaila		Nėra	Nėra	
Pertvaros		Nėra	Nėra	
Grindys		Metalas	Monolitinės	
Langai		Plastikiniai	Nėra	
Durys		Metalinės	Nėra	
Vidaus apdaila		Nėra	Nėra	
Šildymas		Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis		Vietinis vandentiekis		
Kanalizacija		Vietinė kanalizacija		
Dujos		Nėra		
Karštas vanduo		Nėra		
Elektra		Yra		
Viryklė		Nėra		
Vonia		Nėra		
Vėdinimas		Vėdinimas		

Viso pastato	
Bendras plotas m²	41,37
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m²	39
Tūris m³	146
Bruto plotas m²	54
Centro koordinatės X/Y	6081674/567503
Žemės sklypo kad. Nr.	4147/0100:1332

(īmonēs pavadinimas)

pažymėjimas plane

2009-04-17

Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Vilniaus r., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

[illegible]

Inžinierė
(pareigos)

Dovilē Botyriūtē
(vards ir pavadē)

(parašas)



(īmonēs pavadinimas)

pažymėjimas plane

(data)

(data)

(sudarymo vieta)

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

Dovilē Botyriūtē
(vards ir pavadē)

(parašas)

(īmonēs pavadinimas)

pažymėjimas plane

 \mathbb{N}^r

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Vilniaus r., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

[illegible]

Inžinierė
(pareigos)

Dovilē Botyriūtē
(vards ir pavadē)

(parašas)



(īmonēs pavadinimas)

PAGRINDINIO PASTATO 4H1/g JO DALIŲ IR PRIESTATŲ ĮKAINOJIMAS (PERKAINOJIMAS)

pažymėjimas plane

2009.04.17

 \mathbb{N}^i

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Vilniaus r., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

[illegible]

Inžinierē
(pareigos)

Dovilē Botyriūtē
(vārds ir pavarde)



UAB "Geokada"

(įmonės pavadinimas)

PAGRINDINIO PASTATO 1B1/g VIDAUS PLOTŲ EKSPLIKACIJA

pažymėjimas plane

2009.04.17

(data)

Nr.

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Vilniaus r., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

(Pagrindinio patalpos, jo turinio ir priedinių duomenys)																
Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų			
		1 simbolis	2 simbolis			Naudingas plotas m ²	Gyvenamas plotas m ²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis naudingas plotas m ²	Pagalbinis nenaudingas plotas m ²	Rūšių (pusių) plotas m ²	Garažų plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
2009.04.17	1	1	1	Garažas	12,96									12,96		
	1	1	2	Darbininkų patalpa	10,47								10,47			
	1	1	3	San. mazgas	2,31									2,31		
	1	1	4	Koridorius	3,40									3,40		
	1	1	5	San. mazgas	1,20									1,20		
	1	1	6	Virtuvė	3,92									3,92		
	1	1	7	Techninio personalo patalpa	18,32								18,32			
	1	1	8	Pasitarimo patalpa	15,33								15,33			
	1	1	9	Kabinetas	4,96								4,96			
	1	1	10	Kabinetas	6,69								6,69			
Iš viso (10 patalpų;)					79,56								55,77	23,79		

Inžinierė

(parėigos)



(parašas)

Dovilė Botyriūtė

(vardas ir pavardė)

(įmonės pavadinimas)

pažymėjimas plane

 \mathbb{N}^i

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Vilniaus r., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

Uzdaroji
Klaipėdos
„Gaivada“
Nr. 1
* * *
LITVIA

(parašas)

(vardas ir pavardė)

(īmonēs pavadinimas)

pažymėjimas plane

$$\mathbb{N}.$$

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Vilniaus r., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

Uždaroji akcinis bendrovė
"GAMTA" Nr. 1
VILNIUS

Inžinierė
(pareigos)

(parašas)

Dovilė Botyriūtė

(vardas ir pavardė)

(īmonės pavadinimas)

pažymėjimas plane

2009-04-17

 \mathbb{Z}

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Vilniaus r., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

Dovilė Botyriūtė

(vardas ir pavardė)

(parašas)



NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

TOMAS

Nekilnojamo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**
Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **4147/0100:1332**

Bylos Nr.:

Registro Nr.: **44/1260604**

Adresas: **Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.**

Lapų skaičius : **9**

Bylos Nr.:
Registro Nr.: **44/1260604**
Tomo Nr.:

Inžinierė
(pareigos)

(parašas)

Dovilē Botyriūtē
(vardas ir pavardē)

(vardas ir pavardē)

UAB „Geokada“

(įmonės pavadinimas)

LAUKO VANDENTIEKIO AR LAUKO NUOTAKYNO IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2009.04.17

(data)

Adresas	Gatvė, Nr.	
	Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
	Miestas	
	Savivaldybė	Vilniaus r.

Žymėjimas plane	KF	
Paskirtis	Nuotekų šalinimo tinklų	Baigtumas, % 100
Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	
Statybos metai	2008-2009	
Unikalus Nr.	4400-1845-5953	
Dalys	Žymėjimas plane	5
	Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas
	Statybos metai	2008-2009
	Medžiaga	PVC
	Reikšmė	Išvadinė
	Rūšis	Renkamoji
	Būdas	Buitinė
	Ilgis, m	15.53
	Plotis (skersmuo), mm	110
	Plotas, m ²	
	Kiekis, vnt.	
	Tūris, m ³	
	Gylis, m	2,29
	Altitudė, m	

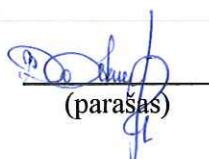
Dalys	Žymėjimas plane	3, 4, 7
	Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas
	Statybos metai	2008-2009
	Medžiaga	PVC
	Reikšmė	Išvadinė
	Rūšis	Renkamoji
	Būdas	Buitinė
	Ilgis, m	133.31
	Plotis (skersmuo), mm	160
	Plotas, m ²	
	Kiekis, vnt.	
	Tūris, m ³	
	Gylis, m	1.18
	Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane	6
	Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas
	Statybos metai	2008-2009
	Medžiaga	PVC
	Reikšmė	Skirstomoji
	Rūšis	Renkamoji
	Būdas	Buitinė
	Ilgis, m	93.51
	Plotis (skersmuo), mm	80
	Plotas, m ²	
	Kiekis, vnt.	
	Tūris, m ³	
	Gylis, m	1.10
	Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane	1, 2
	Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas
	Statybos metai	2008-2009
	Medžiaga	PVC
	Reikšmė	Išvadinė
	Rūšis	Renkamoji
	Būdas	Buitinė
	Ilgis, m	66.10
	Plotis (skersmuo), mm	200
	Plotas, m ²	
	Kiekis, vnt.	
	Tūris, m ³	
	Gylis, m	2.27
	Altitudė, m	



Inžinierė
(pareigos)


(parašas)

D. Botyriūtė
(vardas ir pavardė)

UAB "Geokada"

(įmonės pavadinimas)

KITŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2009.04.17 Nr.

(data)

Maišiagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Adresas

Gatvė Nr.	
Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
Miestas	
Savivaldybė	Vilniaus r.

Duomenys užfiksuoti	2009.04.17		
Pažymėjimas plane			
Unikalus numeris	4400-1845-5953		
Paskirtis	Nuotekų šalinimo tinklų		
Pavadinimas	Nuotekų įrenginiai		
Statybos pr.-pab. metai	2008-2009		
Baigtumas %	100		
Statinių sudėtinės dalys			
Pavadinimas	Siurblinė		
Pažymėjimas plane	NS		
Statybos pr.-pab. metai	2008-2009		
Medžiaga	PVC		
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm	156	
	Plotas, m ²		
	Aukštis (gylis), m	6,10	
	Tūris, m ³		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas	Siurblinė		
Pažymėjimas plane	NS1		
Statybos pr.-pab. metai	2008-2009		
Medžiaga	PVC		
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm	220	
	Plotas, m ²		
	Aukštis (gylis), m	4,50	
	Tūris, m ³		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas	Rezervuaras		
Pažymėjimas plane	R		
Statybos pr.-pab. metai	2008-2009		
Medžiaga	Gelžbetonis		
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m ²		
	Aukštis (gylis), m		
	Tūris, m ³	335	
	Kiekis, vnt.		

Inžinierė

(pareigos)



(parašas)

Dovilė Botyriūtė

(vardas ir pavardė)

UAB „Geokada“

(įmonės pavadinimas)

LAUKO VANDENTIEKIO AR LAUKO NUOTAKYNO IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2009.04.17

(data)

Adresas

Gatvė, Nr.	
Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
Miestas	
Savivaldybė	Vilniaus r. sav.

Žymėjimas plane	KF	
Paskirtis	Nuotekų šalinimo tinklą	Baigtumas, % 100
Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas	
Statybos metai	2008-2009	
Unikalus Nr.	4400-2052-4512	
Dalys	Žymėjimas plane	8
	Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas
	Statybos metai	2008-2009
	Medžiaga	PE
	Reikšmė	Išvadinė
	Rūšis	Renkamoji
	Būdas	Buitinė
	Ilgis, m	5.11
	Plotis (skersmuo), mm	80
	Plotas, m ²	
	Kiekis, vnt.	
	Tūris, m ³	
	Gylis, m	1.52
	Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane	9
	Pavadinimas	Fekalinės kanalizacijos vamzdynas
	Statybos metai	2008-2009
	Medžiaga	PVC
	Reikšmė	Skirstomoji
	Rūšis	Renkamoji
	Būdas	Buitinė
	Ilgis, m	16.50
	Plotis (skersmuo), mm	63
	Plotas, m ²	
	Kiekis, vnt.	
	Tūris, m ³	
	Gylis, m	1.36
	Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane	
	Pavadinimas	
	Statybos metai	
	Medžiaga	
	Reikšmė	
	Rūšis	
	Būdas	
	Ilgis, m	
	Plotis (skersmuo), mm	
	Plotas, m ²	
	Kiekis, vnt.	
	Tūris, m ³	
	Gylis, m	
	Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane	
	Pavadinimas	
	Statybos metai	
	Medžiaga	
	Markė, tipas	
	Rūšis	
	Būdas	
	Ilgis, m	
	Plotis (skersmuo), mm	
	Plotas, m ²	
	Kiekis, vnt.	
	Tūris, m ³	
	Gylis, m	
	Altitudė, m	

Inžinierė
(pareigos)



(parašas)

D.Botyriūtė
(vardas ir pavardė)

UAB „Geokada“
(įmonės pavadinimas)

LAUKO VANDENTIEKIO AR LAUKO NUOTAKYNO IR JŲ DALIŲ ĮKAINOJIMAS (PERKAINOJIMAS)

2009.04.17
(data)

Maišiagalos mstl., Maišiagalos sen., Vilniaus r.
(objekto adresas)

Duomenys užfiksuoti: 2009 04 17

Eilės Nr.	Įkainojimas (I)	Perkainojimas (P)	Pažymėjimas plane	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto kaina po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas, %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
3.	I	6		Fekalinės kanalizacijos vamzdynas (80 mm, pvc)	3,30	m	93,51	NTK 2009 – 4.2.22	251	23500	0	23500	1,0	23500
4.	I	3, 4, 7		Fekalinės kanalizacijos vamzdynas (160 mm, pvc)	3,30	m	133,31	NTK 2009 – 4.2.22	277	36900	0	36900	1,0	36900
5.	I	1, 2		Fekalinės kanalizacijos vamzdynas (200 mm, pvc)	3,30	m	66,10	NTK 2009 – 4.2.22	413	27300	0	27300	1,0	27300
6.	I	5		Fekalinės kanalizacijos vamzdynas (110 mm, pvc)	3,30	m	15,53	NTK 2009 – 4.2.22	371	5760	0	5760	1,0	5760
				Iš viso:			308,45			93500	0	93500	1,0	93500



Inžinierė
(pareigos)

(parašas)

D. Botyriūtė
(vardas ir pavardė)

UAB "Geokada"

(įmonės pavadinimas)

KITŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ ĮKAINOJIMAS (PERKAINOJIMAS)

2009.04.17 Nr. _____

(data)

Maišagalos mstl.

(sudarymo vieta)

Maišagalos mstl., maišagalos sen., Vilniaus r.

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

Vertės nustatymo data	I(P)	Pažymėjimas plane	Pavadinimas	Kasmetinis vert. maž. koef.	Kokybės balas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vidutinė vieneto stat. vertė po indeksavimo Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė) Lt	Nusidėvimas %	Atkuriamoji vertė Lt	Vietovės pataiso koeficientas	Vidutinė rinkos vertė Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2009.04.17	I	NS	Siurblinė	2,90		vnt.	1	NTK 2009-4.2.27	41200	41200	0	41200	1,00	41200
Iš viso Siurblinė:				2,90			1		41200	41200	0	41200	1,00	41200
2009.04.17	I	NS1	Siurblinė	2,90		vnt.	1	NTK 2009-4.2.27	52800	52800	0	52800	1,00	52800
Iš viso Siurblinė:				2,90			1		52800	52800	0	52800	1,00	52800
2009.04.17	I	R	Rezervuaras	2,30		m3	335	NTK 2009-4.1.8	385	129000	0	129000	1,00	129000
Iš viso Rezervuaras:				2,30			335		385	129000	0	129000	1,00	129000

Inžinierė
(pareigos)

Dovilė Botyritė
(vardas ir pavardė)



(parašas)

UAB „Geokada“
(įmonės pavadinimas)

LAUKO VANDENTIEKIO AR LAUKO NUOTAKYNO IR JŲ DALIŲ ĮKAINOJIMAS (PERKAINOJIMAS)

2009.04.17
(data)

Maišiagalos mstl., Maišiagalos sen., Vilniaus r.
(objekto adresas)

Duomenys užfiksuoti: 2009 04 17

Eilės Nr.	Įkainojimas (I)	Perkainojimas (P)	Pažymėjimas plane	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto kaina po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas, %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	1	9		Fekalinės kanalizacijos vamzdynas (63 mm, pvc)	3,30	m	16,50	NTK 2009 - 4.2.22	251	4140	0	4140	1,0	4140
2.	1	8		Fekalinės kanalizacijos vamzdynas (80 mm, pe)	3,30	m	5,11	NTK 2009 - 4.2.22	251	1280	0	1280	1,0	1280
				Iš viso:			21,61			5420	0	5420	1,0	5420

Inžinierė
(pareigos)



D. Botyriūtė
(vardas ir pavardė)

(parašas)

NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

TOMAS

Nekilnojamo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**
Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **4147/0100:1332**

Bylos Nr.:

Registro Nr.: **44/1260604**

Adresas: **Vilniaus r. sav., Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.**

Lapų skaičius : **7**

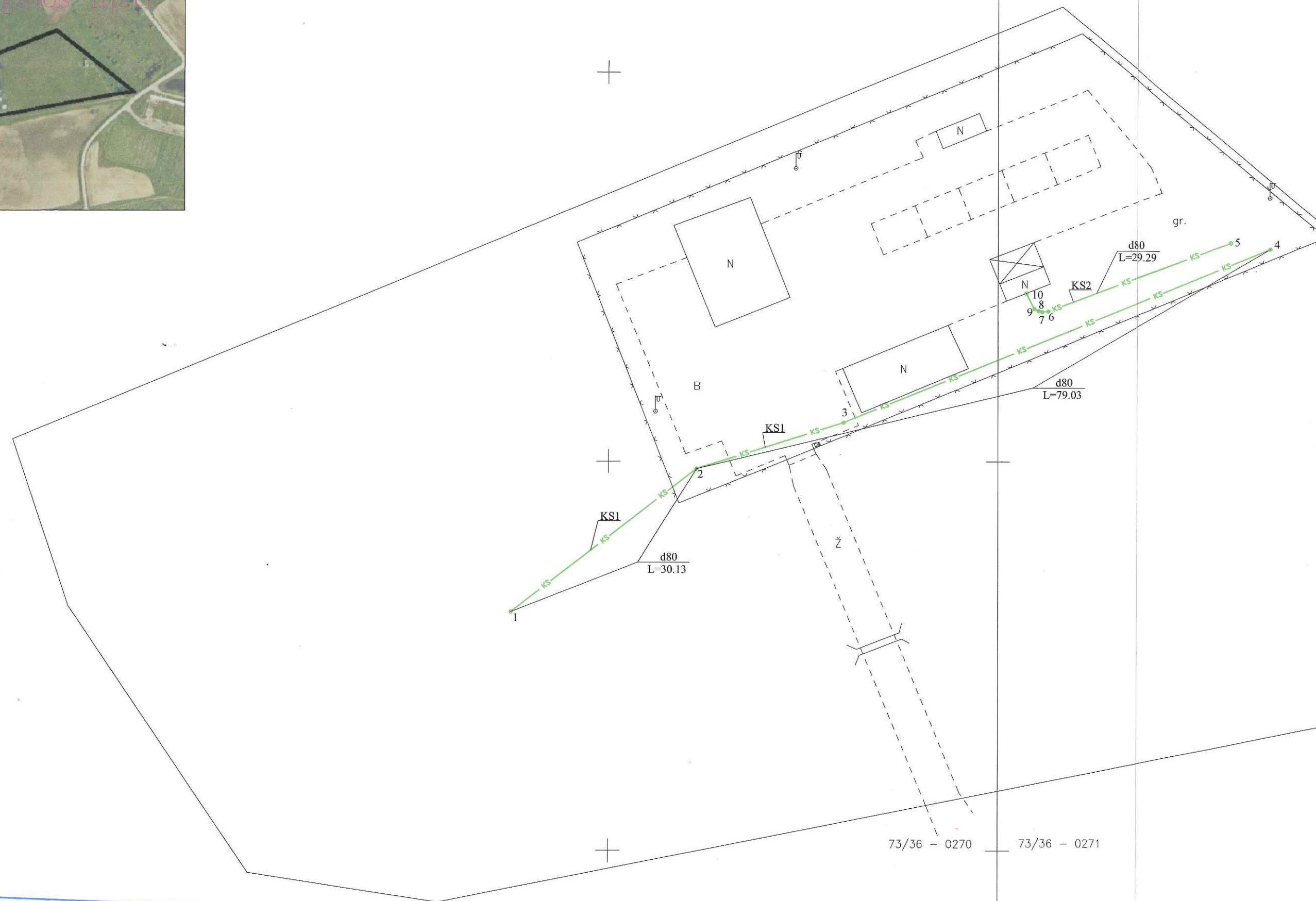
Bylos Nr.:
Registro Nr.: **44/1260604**
Tomo Nr.:

[illegible]


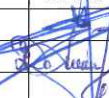


(parašas)

Mašiagalos mielis

Koordināciju sistēma LKS-94		
Taško Nr.	X	Y
1	6081630.64	567437.50
2	6081649.07	567461.34
3	6081655.01	567480.18
4	6081677.34	567535.09
5	6081678.15	567530.04
6	6081669.37	567506.47
7	6081669.29	567505.67
8	6081669.42	567505.21
9	6081669.68	567504.67
10	6081671.69	567503.64



PASTABA: Planas sudarytas remiantis II "SANTOVITA" vykdytojo V.Valio 2009.02 atlikta spaudiminės kanalizacijos geodezine nuotrauka.

Objekto pavadinimas	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas		
Gatvė			
Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.		
Miestas			
Savivaldybė	Vilniaus r. sav.		
 Geokada Licencijos Nr. G - 675 - (666)			
Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktorius pav.		Ramūnas Kudzma	2009-04-17
Inžinierė		Dovilė Botyriūtė	2009-04-17
			 A.V.: Matavimo eksperto kvalifikacijos pažym. nr. 2M-ME-108

INŽINERINIO STATINIO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE

204 - 06 - 02
(skaitu)

Vyresn. kadastrinio registro centras Vilnius, Laima
specialistė L. Vasiliauskienė
(parašais) (vardais, pavardė)

UAB „Geokada“

(įmonės pavadinimas)

LAUKO VANDENTIEKIO AR LAUKO NUOTAKYNO IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2009-04-17

(data)

Adresas	Gatvė, Nr.	
	Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
	Miestas	
	Savivaldybė	Vilniaus r. sav.

Žymėjimas plane	KS1			
Paskirtis	Nuotekų šalinimo tinklą	Baigtumas, %	100	
Pavadinimas	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas			
Statybos metai	2008-2009			
Unikalus Nr.	4400-1845-5997			
Dalys	Žymėjimas plane	KS1	Ilgis, m	109,16
	Pavadinimas	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	Plotis (skersmuo), mm	80
	Statybos metai	2008-2009	Plotas, m ²	
	Medžiaga	PE	Kiekis, vnt.	
	Reikšmė	Skirstomoji	Tūris, m ³	
	Būdas	Buitinė	Gylis, m	1,51
	Rūšis	Slėginė	Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane		Ilgis, m	
	Pavadinimas		Plotis (skersmuo), mm	
	Statybos metai		Plotas, m2	
	Medžiaga		Kiekis, vnt.	
	Markė, tipas		Tūris, m3	
			Gylis, m	
			Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane		Ilgis, m	
	Pavadinimas		Plotis (skersmuo), mm	
	Statybos metai		Plotas, m2	
	Medžiaga		Kiekis, vnt.	
	Markė, tipas		Tūris, m3	
			Gylis, m	
			Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane		Ilgis, m	
	Pavadinimas		Plotis (skersmuo), mm	
	Statybos metai		Plotas, m2	
	Medžiaga		Kiekis, vnt.	
	Markė, tipas		Tūris, m3	
			Gylis, m	
			Altitudė, m	

Inžinierė
(pareigos)



(parašas)

D.Botyriūtė
(vardas ir pavardė)

UAB „Geokada“

(įmonės pavadinimas)

LAUKO VANDENTIEKIO AR LAUKO NUOTAKYNO IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2009-04-17

(data)

Adresas	Gatvė, Nr.	
	Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
	Miestas	
	Savivaldybė	Vilniaus r. sav.

Žymėjimas plane	KS2			
Paskirtis	Nuotekų šalinimo tinklų		Baigtumas, %	100
Pavadinimas	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas			
Statybos metai	2008-2009			
Unikalus Nr.	4400-2052-4478			
Dalys	Žymėjimas plane	KS2	Ilgis, m	29,29
	Pavadinimas	Spaudiminės kanalizacijos vamzdynas	Plotis (skersmuo), mm	80
	Statybos metai	2008-2009	Plotas, m ²	
	Medžiaga	PE	Kiekis, vnt.	
	Reikšmė	Išradinė	Tūris, m ³	
	Būdas	Buitinė	Gylis, m	1,51
	Rūšis	Slėginė	Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane		Ilgis, m	
	Pavadinimas		Plotis (skersmuo), mm	
	Statybos metai		Plotas, m2	
	Medžiaga		Kiekis, vnt.	
	Markė, tipas		Tūris, m3	
			Gylis, m	
			Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane		Ilgis, m	
	Pavadinimas		Plotis (skersmuo), mm	
	Statybos metai		Plotas, m2	
	Medžiaga		Kiekis, vnt.	
	Markė, tipas		Tūris, m3	
			Gylis, m	
			Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane	
	Pavadinimas	
	Statybos metai	
	Medžiaga	
	Markė, tipas	

Ilgis, m	
Plotis (skersmuo), mm	
Plotas, m2	
Kiekis, vnt.	
Tūris, m3	
Gylis, m	
Altitudė, m	

Inžinierė
(pareigos)



(parašas)

D.Botyriūtė
(vardas ir pavardė)

(īmonēs pavadinimas)

2009-04-17

(data)

Maišiagalos mstl., Vilniaus r. sav.

(objekto adresas)

Duomenys užfiksuoti: 2009-04-17

[illegible]

Inžinierė

(pareigos)

D. Botyriūtė

(vardas ir pavardė)

(īmonės pavadinimas)

2009-04-17

(data)

Maišiagalos mstl., Vilniaus r. sav.

(objekto adresas)

[illegible]

(pareigos)

D. Botyriūtė

(vardas ir pavardė)

(parašas)

NEKILNOJAMOJO TURTO OBJEKTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLA

TOMAS

Nekilnojamo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**
Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **4147/0100:1332**

Bylos Nr.:

Registro Nr.: **44/1260604**

Adresas: **Vilniaus r. sav, Maišiagalos sen., Maišiagalos mstl.**

Lapų skaičius : **4**

Bylos Nr.:
Registro Nr.: 44/1260604
Tomo Nr.:

(pareigos)



LIETUVOS RESPUBLIKA

Uždaroji
akcinė bendrovė

„Geokada“

Nr. 1

VILNIUS

(pareigos)

(parašas)

(vardas ir pavardē)

Žemės sklypo išdėstymo schema

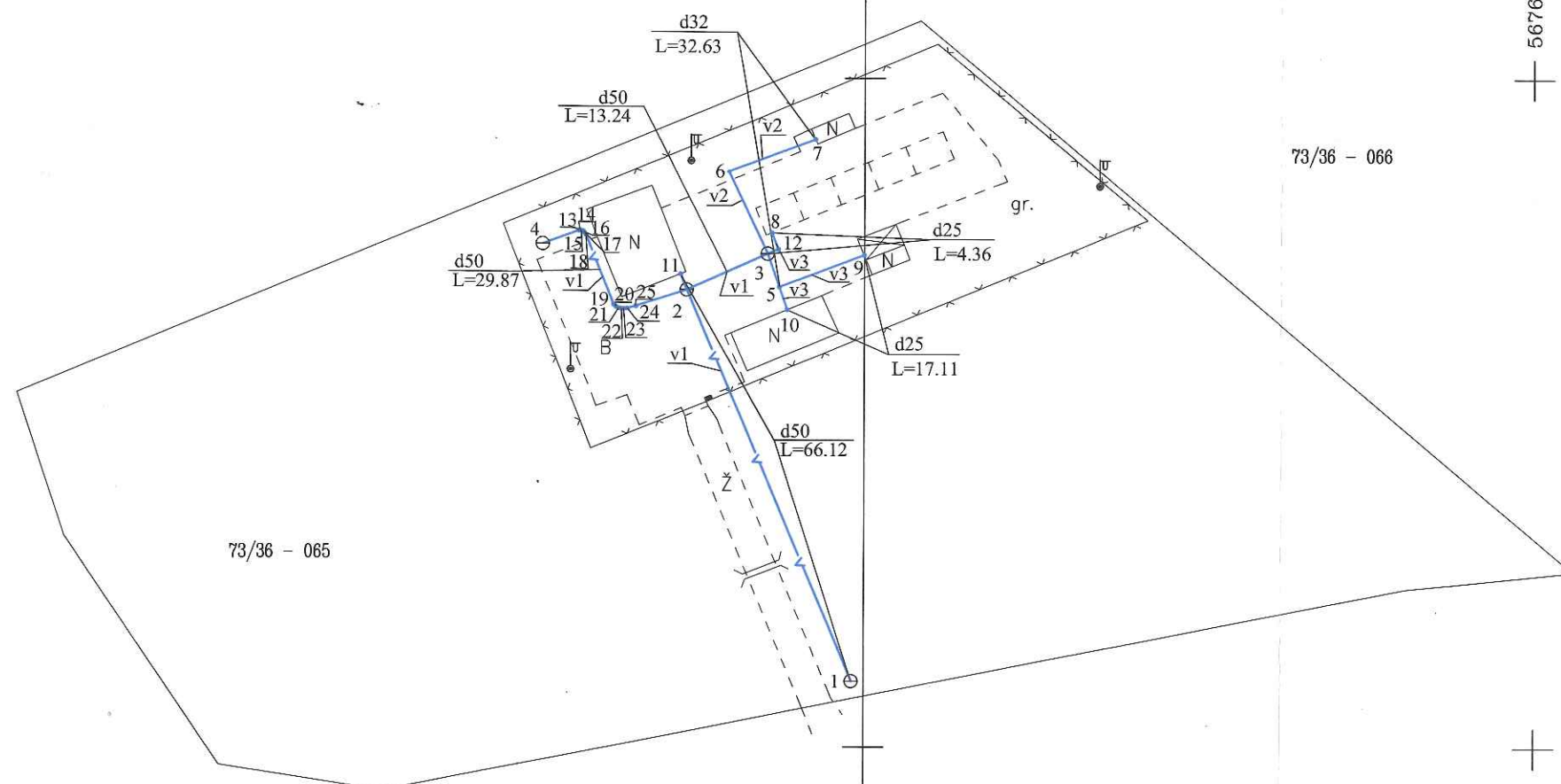


IŠDĖSTYMO PLANAS M1:1000

KOORDINACIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinacių sistema LKS-94

Taško Nr.	X	Y
1	6081609.85	567498.14
2	6081668.42	567473.46
3	6081673.81	567485.56
4	6081675.19	567451.84
5	6081668.85	567487.27
6	6081686.13	567479.72
7	6081690.92	567492.61
8	6081676.95	567486.17
9	6081673.60	567499.90
10	6081665.43	567488.46
11	6081670.80	567472.51
12	6081674.50	567487.13
13	6081677.20	567457.22
14	6081677.22	567457.44
15	6081677.18	567457.62
16	6081677.07	567457.89
17	6081676.95	567458.02
18	6081676.54	567458.29
19	6081666.20	567462.52
20	6081665.83	567462.86
21	6081665.63	567463.26
22	6081665.57	567463.69
23	6081665.56	567464.04
24	6081665.62	567464.58
25	6081665.97	567465.83



567600
+ 6081700

73/36 - 066

73/36 - 065

TRASOS ILGIS:

IŠ VISO:	v1 (50mm) 109.23 m
IŠ VISO:	109.23 m
IŠ VISO:	v2 (32mm) 32.63 m
IŠ VISO:	32.63 m
IŠ VISO:	v3 (23mm) 21.47 m
IŠ VISO:	21.47 m

IŠ VISO: 163.33 m

PASTABA: Planas sudarytas remiantis II "SANTOVITA"
vykdytojo V.Valio 2009-02 atlikta
vandentiekio geodezine nuotrauka

Objekto pavadinimas	Vandentiekio vamzdynas
Gatvė	
Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl.
Miestas	
Savivaldybė	Vilniaus r.

INŽINERINIO STATINIO RIBOS
PAŽYMĖTOS KADASTRO ŽEMĖLAPYJE
2011-06-06
(data)
VI Registrų centro Vilniaus skyriaus
Vyresnioji kadastro
specialistė
(pareigos) Asta Jovaišienė (vardas, pavardė)

Geokada

Licencijos Nr. G - (675) - 666

Pareigos	Parašas	Vardas, pavardė	Data
Direktoriaus pav.		Ramūnas Kudžma	2009-04-17
Inžinierė		Dovilė Botyriūtė	2009-04-17

LIETUVOS RESPUBLIKA
Uždaroji
akcinė bendrovė
"Geokada"
Matininko eksperto kval.
pažym. nr. 2M-ME-108
VILNIUS

UAB „Geokada“

(įmonės pavadinimas)

LAUKO VANDENTIEKIO AR LAUKO NUOTAKYNO IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2009.04.17

(data)

Adresas

Gatvė, Nr.	
Kaimas (miestelis)	Maišiagalos mstl
Miestas	
Savivaldybė	Vilniaus r. sav.

Žymėjimas plane	V	
Paskirtis	Vandentiekio tinklą	Baigtumas, % 100
Pavadinimas	Vandentiekio vamzdynas	
Statybos metai	2008-2009	
Unikalus Nr.	4400-1845-6029	
Dalys	Žymėjimas plane	v1
	Pavadinimas	Vandentiekio vamzdynas
	Statybos metai	2008-2009
	Medžiaga	PE
	Reikšmė	Įvadinė

Ilgis, m	109,23
Plotis (skersmuo), mm	50
Plotas, m ²	
Kiekis, vnt.	
Tūris, m ³	
Gylis, m	1.87
Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane	v2
	Pavadinimas	Vandentiekio vamzdynas
	Statybos metai	2008-2009
	Medžiaga	PE
	Reikšmė	Įvadinė

Ilgis, m	32,63
Plotis (skersmuo), mm	32
Plotas, mm ²	
Kiekis, vnt.	
Tūris, m ³	
Gylis, m	2.01
Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane	v3
	Pavadinimas	Vandentiekio vamzdynas
	Statybos metai	2008-2009
	Medžiaga	PE
	Reikšmė	Įvadinė

Ilgis, m	21,47
Plotis (skersmuo), mm	25
Plotas, m ²	
Kiekis, vnt.	
Tūris, m ³	
Gylis, m	2.01
Altitudė, m	

Dalys	Žymėjimas plane	
	Pavadinimas	
	Statybos metai	
	Medžiaga	
	Reikšmė	

Ilgis, m	
Plotis (skersmuo), mm	
Plotas, m ²	
Kiekis, vnt.	
Tūris, m ³	
Gylis, m	
Altitudė, m	

Inžinierė
(pareigos)



(parašas)

Dovilė Botyriūtė
(vardas ir pavardė)

UAB „Geokada“
(įmonės pavadinimas)

LAUKO VANDENTIEKIO AR LAUKO NUOTAKYNO IR JŲ DALIŲ ĮKAINOJIMAS (PERKAINOJIMAS)

2009.04.17
(data)

Maišiagalos mstl., Vilniaus r.sav.
(objekto adresas)

Duomenys užfiksuoti: 2009.04.17

eilės Nr.	Įkainojimas (I)	Pažymėjimas plane	Pavadinimas	Kasmetinis vertės mažinimo koeficientas	Matavimo vienetas	Kiekis	Kainynas ir lentelė	Vieneto kaina po indeksavimo, Lt	Atkūrimo kaštai (statybinė vertė), Lt	Nusidėvėjimas, %	Atkuriamoji vertė, Lt	Vietovės pataisos koeficientas	Vidutinė rinkos vertė, Lt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	I	v1	Vandentiekio vamzdynas su šuliniais (Ø50 mm, PE)	4,0	m	109,23	NTK-2009 4.1.12	167	18200	0	18200	1,0	18200
2.	I	v2	Vandentiekio vamzdynas su šuliniais (Ø32 mm, PE)	4,0	m	32,63	NTK-2009 4.1.12	157	5120	0	5120	1,0	5120
3.	I	v3	Vandentiekio vamzdynas su šuliniais (Ø25 mm, PE)	4,0	m	21,47	NTK-2009 4.1.12	157	3370	0	3370	1,0	3370
			Iš viso:		m	163,33			26700		26700		26700



Inžinierė
(pareigos)

D. Botyriūtė
(vardas ir pavardė)

(parašas)

TVPT

TURTO VERTINIMO PRIEŽIŪROS TARNYBA

ĮRAŠYMO Į IŠORĖS TURTO ARBA VERSLO VERTINIMO VEIKLA
TURINČIŲ TEISĘ VERSTIS ASMENŲ SĄRAŠĄ

PAŽYMĖJIMAS

Nr. 000038

kuriuo įrodoma, kad **UAB „Centro kubas-Nekilnojamasis turtas“**

kodas 300136722

į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą

įrašyta 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus

2012 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. B1-38

Direktorė



Lina Lizūnaitė

TURTO VERTINTOJO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS

Nr. A 000613

Ignas Meškauskas

(vardas, pavardė, asmens kodas)

išlaikė nekilnojamojo turto vertintojo egzaminą
(sritis)

Kvalifikacijos pažymėjimas išduotas Vilniuje

2011 m. spalio mėn. 6 d.

Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir

turto vertinimo instituto direktoriaus

2011 m. spalio mėn. 6 d.

įsakymu Nr. B1-43

Direktorius
Atliekanti direktoriaus
funkcijas



Ramunė Grudzinskienė

**Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo
vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas**

Liudijimas/polisas

Draudimo rūšis: Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės
atsakomybės privalomasis draudimas
Draudimo grupė: Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas

Nr. PCAD 070880

DRAUDĖJAS	UAB CENTRO KUBAS-NEKILNOJAMASIS TURTAS, Maironio g. 23, Vilnius, Lietuva, tel. (8-5)2127090, faks. (8-5)2791828, el. paštas -@.lt, įmonės kodas 300136722
DRAUDIKA	AAS "BTA Baltic Insurance Company", atstovaujama filialo Lietuvoje, Viršuliškių skg. 34, LT-05132 Vilnius, Lietuva, tel. +37052600600, faks. +370 52102666, el. paštas bta@bta.lt, įmonės kodas 300665654, PVM mokėtojo kodas LT100005808219
DRAUDIMO SUTARTIES PAGRINDAS	Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2012 m. birželio 14 d. nutarimu Nr. 03-133, su vėlesniais pakeitimais ir papildymais.
APDRAUSTA VEIKLA	Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo profesinė veikla
DRAUDIMO LAIKOTARPIS	Galioja nuo 2021-06-12 iki 2022-06-11 Draudimo sutartis įsigalioja nuo polise nurodytos draudimo laikotarpio pradžios, nepriklausomai nuo to, ar yra sumokėta pirma ar visa draudimo įmoka
DRAUDIMO OBJEKTAS	Draudimo objektas yra draudėjo turiniai interesai, susiję su draudėjo profesine civiline atsakomybe už žalą, padarytą nukentėjusiems tretiesiems asmenims, kuri atsirado draudimo sutarties galiojimo metu ir šalių draudimo sutartyje nustatytu laikotarpiu, ne trumpesniu negu 2 metai nuo draudimo sutarties galiojimo pabaigos, dėl draudimo sutarties galiojimo metu draudėjo netinkamai atliktų įsipareigojimų vertinant turtą arba verslą.
DRAUDIMO SUMA Bendra draudimo suma: Draudimo suma vienam draudiminiam įvykiui:	435 000,00 EUR (Keturi šimtai trisdešimt penki tūkstančiai EUR 00 ct) 435 000,00 EUR (Keturi šimtai trisdešimt penki tūkstančiai EUR 00 ct)
DRAUDIMO ĮMOKA Įmokos mokėjimo grafikas:	2 587,00 EUR (Du tūkstančiai penki šimtai aštuoniasdešimt septyni EUR 00 ct) 2 587,00 EUR įmokėti iki 2021-06-12
IŠSKAITA	Besąlyginė - 1 015,00 EUR
DRAUDIMO LIUDIJIMO IŠDAVIMO DATA IR VIETA	2021-06-10, Vilnius

PASTABOS

Pagal LR PVM įstatymo 27str. - draudimo paslaugos PVM neapmokestinamos.

Draudėjui laiku nesumokėjus draudimo įmokos (-ų), AAS "BTA BALTIC INSURANCE COMPANY" FILIALAS LIETUVOJE turi teisę pateikti Draudėjo duomenis UAB „Creditinfo Lietuva“ tvarkančiai jungtines skolininkų duomenų rinkmenas mokumo vertinimo bei įsiskolinimo valdymo tikslu, taip pat teikiančiai tokius duomenis teisėtą interesą turintiems tretiesiems asmenims (pvz. bankai, telekomunikacijų ar lizingo bendrovės ir t.t.), kad jie galėtų įvertinti duomenų subjekto mokumą ir valdyti įsiskolinimą

Klientų skundų nagrinėjimo tvarka:

asmuo, manantis, kad draudikas, agentas ar papildomos veiklos tarpininkas draudimo teisiniuose santykiuose pažeidė jo teises ar teisėtus interesus, turi raštu kreiptis į draudiką su skundu, nurodydamas ginčo aplinkybes ir savo reikalavimus. Vartotojas privalo kreiptis į draudiką ne vėliau kaip per tris mėnesius nuo tos dienos, kai sužinojo arba turėjo sužinoti apie savo teisių pažeidimą (detalesnė informacija www.bta.lt/aktuali-informacija-apie-draudima). Draudikas privalo pateikti klientui atsakymą ne vėliau kaip per 15 darbo dienų nuo skundo gavimo dienos.

Vartotojas, gavęs jo netenkinantį draudiko atsakymą, turi teisę kreiptis į Lietuvos banką (Žirmūnų g. 151, LT-09128 Vilnius; www.lb.lt) raštu arba elektroniniu būdu per vienerius metus po kreipimosi į draudiką. Lietuvos bankas ne teismo tvarka nagrinėja ginčus su vartotojais ir skundus dėl draudiko veiklos.

DRAUDĖJAS ARBA JO ATSTOVAS:

UAB CENTRO KUBAS-NEKILNOJAMASIS
TURTAS



DRAUDIKO ATSTOVAS:

AAS "BTA BALTIC INSURANCE COMPANY" FILIALAS LIETUVOJE
KAD direktorius TAŠKŪNAS KĘSTUTIS

Jus aptarnavo:

JŪSŲ SPURTAS, UADBB
Mindaugas Sakalauskas
Tel. (85) 266 9665, J. Jasinskio g. 17, Vilnius



8ae660c831914d65b5bdefffb674d1dc

**Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo
vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas**

Liudijimas/polisas

Nr. PCAD 070880

Žalos registravimas.

Atsitikus draudžiamajam įvykiui prašome registruoti žalą internetu arba susisiekti su mumis telefonu (8-5) 2600 600.

Asmens duomenų apsauga

Šios sutarties sudarymo ir vykdymo tikslu Draudikas kaip asmens duomenų valdytojas tvarko šios sutarties sąlygose nurodytus bei kitus su sutarties vykdymu Draudėjo (Apdraustojo) asmens duomenis (asmens duomenys tvarkomi 10 metų). Duomenis pateikti būtina tam, kad sudaryti ir vykdyti šią sutartį. Nepateikus asmens duomenų, sutartis gali būti nesudaryta.

Draudėjo (Apdraustojo) asmens duomenys gali būti teikiami duomenų tvarkytojams (subrangovams), kurie atlieka tam tikrus darbus ar teikia paslaugas ir tvarko Draudėjo duomenis Draudiko, kaip duomenų valdytojo, vardu (žalų administravimo partneriai, informacinių technologijų bendrovės, perdraudimo bendrovės, tiek kiek to reikia sutarties administravimui ir vykdymui). Taip pat pagal užklausas teikiami valstybės institucijoms, bankams ir finansinės nuomos bendrovėms, skolų administravimo bendrovėms bei draudimo tarpininkams bet tik tiek, kiek tai atitinka BTA teisėtą interesą.

Draudėjas (Apdraustasis) turi teisę prašyti susipažinti su tvarkomais asmens duomenimis, ištaisyti neteisingus, neišsamius, netikslius savo asmens duomenis, reikalauti apriboti duomenų tvarkymo veiksmus (išskyrus saugojimą) ar sunaikinti duomenis (kai tvarkomi pertekliniai asmens duomenys, tvarkomi asmens duomenys surinkti neteisėtai ar yra kiti teisės aktuose nurodyti pagrindai), teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, teisę į duomenų perkėlimą. Įgyvendinant teisę į duomenų perkėlimą, tvarkomi asmens duomenys gali būti el. būdu perduoti Draudėjui (Apdraustajam) tiesiogiai arba perduoti Draudėjo (Apraustojo) nurodytam duomenų valdytojui.

Draudėjas informuojamas, kad draudimo bendrovė teisėto intereso pagrindu dėl paslaugų teikimo gali susisiekti su Draudėju el. paštu bei informuoja apie tai Apdraustąjį. Draudėjas (Apdraustasis) turi teisę bet kuriuo metu atsisakyti tokių el. pašto pranešimų, gauto pranešimo apačioje paspausdamas nuorodą „atsisakyti“ arba kreipdamasis į draudimo bendrovę nurodytais kontaktais.

Turėdamas nusiskundimų dėl asmens duomenų tvarkymo, Draudėjas (Apdraustasis) gali kreiptis į Valstybinę duomenų apsaugos inspekciją. Valdytojo paskirto Duomenų apsaugos pareigūno kontaktiniai duomenys: duomenuapsauga@bta.lt. Detalesnė informacija asmens duomenų klausimais nurodyta BTA privatumo politikoje www.bta.lt.

Patvirtinu, kad prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytų taisyklių sąlygomis buvau supažindintas, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau.

DRAUDĖJAS ARBA JO ATSTOVAS:
UAB CENTRO KUBAS-NEKILNOJAMASIS
TURTAS



DRAUDIKO ATSTOVAS:
AAS "BTA BALTIC INSURANCE COMPANY" FILIALAS LIETUVOJE
KAD direktorius TAŠKŪNAS KESTUTIS

Jus aptarnavo:
JŪSŲ SPURTAS, UADBB
Mindaugas Sakalauskas
Tel. (85) 266 9665, J. Jasinskio g. 17, Vilnius



2/2

**Turto ir verslo vertinimo metodikos
priedas**

(Apžiūros akto forma)

Nekilnojamojo turto **APŽIŪROS AKTAS**
(vertinamo objekto pavadinimas)

2021-10-15 Nr. A-21-10-18-I90
(Apžiūros data)

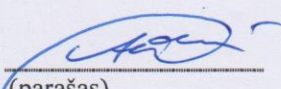
Vilnius, Maironio g. 23
(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. **Apžiūros vieta** Vilniaus r. sav. Maišiagala, Kiemelių g. 36
2. **Apžiūros data** 2021-10-15
3. **Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas** 14 val. 00 min.
4. **Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turą),
jeigu nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste** detaaliai aprašyta ataskaitoje
5. **Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu** Gera, detalus aprašymas ataskaitos tekste
6. **Ar užsakovas informavo objekto savininką apie
objekto apžiūrą ir turi objekto savininko
sutikimą dėl objekto apžiūros (pažymėti)**

Taip
☒

Ne
☐
7. **Apžiūroje dalyvavusių savininko ir (arba) užsakovo arba jų įgaliotų asmenų duomenys
(pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai
duomenys).**
 - 7.1. Valstybės įmonė Statybos produkcijos sertifikavimo centras, 110068926, Linkmenų g. 28, LT-08217
 - 7.2. Atstovas Arnas Danila, tel. Nr. +370 699 25019
 - 7.3. _____

(parašas)


(parašas)

Ignas Meškauskas
(vertintojo vardas, pavardė)

Arnas Danila
(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)