



Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“

Įmonės kodas 123397494

Duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (JAR)

Buveinės adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Tel.: +370 5 276 32 79

Mob. tel. Nr. +370 698 21 499

www.vertintojas.lt

TURTO VERTINIMO ATASKAITA NR. IT20-09-06 1 TOMAS

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Vilnius, Rodūnios kel. 10A, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Vertintojas: Marius Kondratas (kval. paž. Nr. A000364, išd. 2006-06-02, kval. paž. Nr. 000078, išd. 2016-04-11, kval. paž. Nr. 000077, išd. 2016-04-04).

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Įmonės įgaliotas atstovas: Laima Borisevičiūtė

Vilnius, 2022

Ataskaita yra sudaryta iš 5 tomų, iš viso - 743 lapai.

1-me tome yra 118 lapų. 2-me tome yra 91 lapas. 3-me tome yra 129 lapai. 4-me tome yra 256 lapai. 5-me tome yra 149 lapai.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

Paruoštas vienas ataskaitos egzempliorius užsakovui. Ataskaitos kopija saugoma Uždarosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ archyve. Skelbti, dauginti ar kitaip viešai panaudoti ataskaitą tretieji asmenys gali tik gavę Užsakovo ir vertintojų sutikimą.

VILNIUS

Ukmergės g. 120
Vilnius, LT-08105
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KAUNAS

Savanorių pr. 187-203
Kaunas, LT-50177
Tel. +370 37 200 337
Mob. tel. +370 616 85351
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KLAIPĖDA

Baltijos pr. 8c
Klaipėda, LT-94106
Tel. +370 46 416 170
Mob. tel. +370 616 85350
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

MARIJAMPOLĖ

Gedimino g. 2-3
Marijampolė, LT-68306
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

Vertinimo ataskaitos turinys

Vertinimo ataskaitos turinys.....	2
SUVESTINĖ PAŽYMA	3
TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA	4
1. Bendroji dalis.....	8
1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas	8
1.2. Turto vertintojas.....	10
1.3. Vertės nustatymo data ir atlikimo terminai.....	11
1.4. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė	11
1.5. Vertinimo ypatybės ir metodai.....	11
1.6. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos.....	13
2. Aprašomoji dalis	15
2.1. Vertinimo objekto lokalizacija, aplinkos aprašymas	15
2.2. Juridinė vertinimo objekto charakteristika.....	16
2.3. Vertinimo objekto aprašymas	18
3. Turto vertės nustatymas ir išvados.....	43
3.1. Bendros pastabos ir rinkos komentarai	43
3.2. Lyginamasis metodas.....	50
3.3. Išlaidų metodas	72
4. APŽIŪROS AKTAS	82
5. Ataskaitos priedai	83
5.1. priedas	84
Nekilnojamojo turto registro išrašų ir išrašų ištraukų kopijos	84

Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“

Adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Įmonės kodas: 123397494

Tel. (8 5) 2763 279

Įmonės kval. paž. Nr. 000107, išd. 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Vilnius

2022-02-11

TURTO VERTINIMO ATASKAITOS

Nr. IT20-09-06

SUVESTINĖ PAŽYMA

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Vertinimo objektas: ilgalaikis turtas, kurį sudaro 2550 ilgalaikio turto pozicijų, iš viso yra 6654 vnt. turto objektų. Detalus turto sąrašas pateikiamas grupėmis atskiruose ataskaitos tomuose.

Turto savininkas: Lietuvos Respublika, kodas JAR 111105555 (Valstybės, kaip steigėjos ir akcininkės, teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija: Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministerija, biudžetinė įstaiga, įmonės kodas 188620589, Gedimino pr. 17, LT-01103 Vilnius). Vertinamas turtas yra valdomas patikėjimo teise - Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074. Atstovas Marius Gelžinis, , adresas korespondencijai - Rodūnios kel. 10A, Vilnius.

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginį įnašą apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Turto apžiūros data: 2021 11-22 – 2022-01-27.

Turto vertės nustatymo data: 2021-11-22 - 2021-12-31.

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

Nustatyta vertinamo turto rinkos vertė yra 199 355 167 (vienas šimtas devyniasdešimt devyni milijonai trys šimtai penkiasdešimt penki tūkstančiai vienas šimtas šešiasdešimt septyni) EUR.

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų, paprastųjų vardinių akcijų skaičius yra 199 355 167 vnt. Numatomos išleisti paprastosios vardinės vienos akcijos nominali vertė yra 1 EUR, akcijos priedas – 0 EUR, akcijos emisijos kaina – 1 EUR. Bendra akcijų emisijos kaina yra $1 \times 199\,355\,167 = 199\,355\,167$ EUR.

Išvada, ar nustatyta nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal nominalių verčių ir akcijų priedų sumą: atitinka.

Turto vertintojas Marius Kondratas

kval. paž. Nr. A000364, išd. 2006-06-02,

kval. paž. Nr. 000078, išd. 2016-04-11,

kval. paž. Nr. 000077, išd. 2016-04-04.

Pastaba: TVVPĮ 22 straipsnio 4 punkto 14 dalis reikalauja išvadoje dėl turto vertės nurodyti, ar išvada parengta „dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto ar verslo vertės nustatymo“. Turto vertintojas pažymi, jog išvada parengta ne dėl minėtos priežasties. Ataskaita, kurios sudedamoji dalis ir yra išvada, parengta sutarties pagrindu.

Pažymima: ši išvada be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Šis turto vertinimas ir čia panaudota informacija pilnai ar atskiromis dalimis negali būti kopijuojama ir viešai skelbiama kitu, negu nurodyta, tikslu be užsakovo raštinio sutikimo.

Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“

Adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Įmonės kodas: 123397494

Tel. (8 5) 2763 279

Įmonės kval. paž. Nr. 000107, išd. 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Vilnius

2022-02-11

TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA**Nr. IT20 09-06/1**

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Vilnius, Rodūnios kel. 10A, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Turto savininkas. Lietuvos Respublika, kodas JAR 111105555 (Valstybės, kaip steigėjos ir akcininkės, teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija: Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministerija, biudžetinė įstaiga, įmonės kodas 188620589, Gedimino pr. 17, LT-01103 Vilnius). Vertinamas turtas yra valdomas patikėjimo teise - Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074. Atstovas Marius Gelžinis, , adresas korespondencijai - Rodūnios kel. 10A, Vilnius.

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Turto apžiūros data: 2021 11-22 – 2022-01-27.**Turto vertės nustatymo data:** 2021-11-29.**Ataskaitos surašymo data:** 2022-02-11.

Vertintojas, įvertindamas taikytų metodų trūkumus ir privalumus, atsižvelgiant į metodikos rekomendacijas, vadovaudamasis turto rinkos konjunktūros stebėjimo ir analizės rezultatais, atsižvelgdamas į turto vertę įtakančius faktorius ir aplinkybes, atlikęs vertinamų objektų vertės skaičiavimus, daro išvadą, kad lyginamuoju arba išlaidų metodu yra nustatyta rinkos vertė.

Nustatyta vertinamo turto, aprašyto pozicijose nuo Nr. 1 iki Nr. 141, rinkos vertė 2021-11-29 yra 27 255 539 (dvidešimt septyni milijonai du šimtai penkiasdešimt penki tūkstančiai penki šimtai trisdešimt devyni) EUR. Kiekvieno turto vertės nurodytos 4-7 psl. esančioje lentelėje.

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų, paprastųjų vardinių akcijų skaičius yra 27 255 539 vnt. Numatomos išleisti paprastosios vardinės vienos akcijos nominali vertė yra 1 EUR, akcijos priedas – 0 EUR, akcijos emisijos kaina – 1 EUR. Bendra akcijų emisijos kaina yra $1 \times 27\,255\,539 = 27\,255\,539$ EUR.

Išvada, ar nustatyta nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal nominalių verčių ir akcijų priedų sumą: atitinka.

Eil. Nr.	IT numeris	Unikalus Nr.	Objekto pavadinimas	Objekto paskirtis	Adresas/buvimo vieta	Vertė
					.	
Nr. 2						
Nr. 3						141 000 EUR
Nr. 4					Palanga, Liepojos pl.	2 540 EUR
Nr. 5					Palanga, Liepojos pl.	440 EUR
Nr. 6					Palanga, Liepojos pl.	422 EUR
Nr. 7						150 000 EUR

Nr. 8					Palanga, Liepojos pl. 1	69 000 EUR
Nr. 9					Palanga, Liepojos pl. 1	15 800 EUR
Nr. 10					Palanga, Liepojos pl. 1	3 210 EUR
Nr. 11					Palanga, Liepojos pl. 1	570 EUR
Nr. 12					Palanga, Liepojos pl. 1	282 000 EUR
Nr. 13					Palanga, Liepojos pl. 1	4 335 EUR
Nr. 14					Palanga, Liepojos pl. 1	765 EUR
Nr. 15					Palanga, Liepojos pl. 1	12 900 EUR
Nr. 16					Palanga, Liepojos pl. 1	2 300 EUR
Nr. 17					Palanga, Liepojos pl. 1	464 000 EUR
Nr. 18					Palanga, Liepojos pl. 1	649 086 EUR
Nr. 19					Palanga, Liepojos pl. 1	844 010 EUR
Nr. 20					Palanga, Liepojos pl. 1	92 517 EUR
Nr. 21					Palanga, Liepojos pl. 1	215 EUR
Nr. 22					Palanga, Liepojos pl. 1	159 180 EUR
Nr. 23					Palanga, Liepojos pl. 1	158 EUR
Nr. 24					Palanga, Liepojos pl. 1	1 551 EUR
Nr. 25					Palanga, Liepojos pl. 1	1 332 EUR
Nr. 26					Palanga, Liepojos pl. 1	436 EUR
Nr. 27					Palanga, Liepojos pl. 1	38 EUR
Nr. 28					Palanga, Liepojos pl. 1	301 EUR
Nr. 29					Palanga, Liepojos pl. 1	689 EUR
Nr. 30					Palanga, Liepojos pl. 1	428 EUR
Nr. 31					Palanga, Liepojos pl. 1	9 807 EUR
Nr. 32					Palanga, Liepojos pl. 1	2 341 EUR
Nr. 33					Palanga, Liepojos pl. 1	2 965 EUR
Nr. 34					Palanga, Liepojos pl. 1	2 700 EUR
Nr. 35					Palanga, Liepojos pl. 1	1 543 EUR
Nr. 36					Palanga, Liepojos pl. 1	304 EUR
Nr. 37					Palanga, Liepojos pl. 1	304 EUR
Nr. 38					Palanga, Liepojos pl. 1	304 EUR
Nr. 39					Palanga, Liepojos pl. 1	104 EUR
Nr. 40					Palanga, Liepojos pl. 1	260 EUR
Nr. 41					Palanga, Liepojos pl. 1	97 EUR
Nr. 42					Palanga, Liepojos pl. 1	97 EUR
Nr. 43					Palanga, Liepojos pl. 1	97 EUR
Nr. 44					Palanga, Liepojos pl. 1	97 EUR
Nr. 45					Palanga, Liepojos pl. 1	97 EUR
Nr. 46					Palanga, Liepojos pl. 1	148 942 EUR
Nr. 47					Palanga, Liepojos pl. 1	4 920 EUR
Nr. 48					Palanga, Liepojos pl. 1	870 EUR
Nr. 49					Palanga, Liepojos pl. 1	11 000 EUR
Nr. 50					Palanga, Liepojos pl. 1	272 000 EUR
Nr. 51					Palanga, Liepojos pl. 1	4 000 EUR
Nr. 52					Palanga, Liepojos pl. 1	48 000 EUR
Nr. 53					Palanga, Liepojos pl. 1	4 060 000 EUR
Nr. 54					Palanga, Liepojos pl. 1	4 340 000 EUR
Nr. 55					Palanga, Liepojos pl. 1	1 400 000 EUR
Nr. 56					Palanga, Liepojos pl. 1	280 000 EUR
Nr. 57					Palanga, Liepojos pl. 1	1 260 000 EUR
Nr. 58					Palanga, Liepojos pl. 1	2 100 000 EUR
Nr. 59					Palanga, Liepojos pl. 1	420 000 EUR

Nr. 60					Palanga, Liepojos pl. 1	140 000 EUR
Nr. 61					Palanga, Liepojos pl. 1	170 000 EUR
Nr. 62					Palanga, Liepojos pl. 1	3 650 000 EUR
Nr. 63					Palanga, Liepojos pl. 1	110 000 EUR
Nr. 64					Palanga, Liepojos pl. 1	180 000 EUR
Nr. 65					Palanga, Liepojos pl. 1	1 650 000 EUR
Nr. 66					Palanga, Liepojos pl. 1	150 000 EUR
Nr. 67					Palanga, Liepojos pl. 1	147 000 EUR
Nr. 68					Palanga, Liepojos pl. 1	470 000 EUR
Nr. 69					Palanga, Liepojos pl. 1	6 170 EUR
Nr. 70					Palanga, Liepojos pl. 1	7 460 EUR
Nr. 71					Palanga, Liepojos pl. 5	174 000 EUR
Nr. 72					Palanga, Liepojos pl. 5A	11 100 EUR
Nr. 73					Palanga, Liepojos pl. 5B	61 500 EUR
Nr. 74					Palanga, Liepojos pl. 5C	16 500 EUR
Nr. 75					Palanga, Liepojos pl. 5D	10 500 EUR
Nr. 76					Palanga, Liepojos pl. 6	9 265 EUR
Nr. 77					Palanga, Liepojos pl. 6	1 635 EUR
Nr. 78					Palanga, Liepojos pl. 6	245 000 EUR
Nr. 79					Palanga, Liepojos pl. 6	117 000 EUR
Nr. 80					Palanga, Liepojos pl. 6	37 500 EUR
Nr. 81					Palanga, Liepojos pl. 6	6 600 EUR
Nr. 82					Palanga, Liepojos pl. 6	5 720 EUR
Nr. 83					Palanga, Liepojos pl. 6	1 010 EUR
Nr. 84					Palanga, Liepojos pl. 6	10 956 EUR
Nr. 85					Palanga, Liepojos pl. 6	264 EUR
Nr. 86					Palanga, Liepojos pl. 6	1 980 EUR
Nr. 87					Palanga, Liepojos pl. 6	50 500 EUR
Nr. 88					Palanga, Liepojos pl. 6	7 210 EUR
Nr. 89					Palanga, Liepojos pl. 6	153 000 EUR
Nr. 90					Palanga, Liepojos pl. 6	2 030 EUR
Nr. 91					Palanga, Liepojos pl. 6	360 EUR
Nr. 92					Palanga, Liepojos pl. 6	2 640 EUR
Nr. 93					Palanga, Liepojos pl. 6	470 EUR
Nr. 94					Palanga, Liepojos pl. 6	96 000 EUR
Nr. 95					Palanga, Liepojos pl. 6	6 600 EUR
Nr. 96					Palanga, Liepojos pl. 6	53 800 EUR
Nr. 97					Palanga, Liepojos pl. 6	9 500 EUR
Nr. 98					Palanga, Liepojos pl. 6	7 170 EUR
Nr. 99					Palanga, Liepojos pl. 6	1 260 EUR
Nr. 100					Palanga, Liepojos pl. 6	7 090 EUR
Nr. 101					Palanga, Liepojos pl. 6	1 250 EUR
Nr. 102					Palanga, Liepojos pl. 6	6 400 EUR
Nr. 103					Palanga, Liepojos pl. 6	1 130 EUR
Nr. 104					Palanga, Liepojos pl. 6	16 200 EUR
Nr. 105					Palanga, Liepojos pl. 6	28 600 EUR
Nr. 106					Palanga, Liepojos pl. 6	66 500 EUR
Nr. 107					Palanga, Liepojos pl. 6	5 800 EUR
Nr. 108					Palanga, Liepojos pl. 6	45 400 EUR
Nr. 109					Palanga, Liepojos pl. 6	26 700 EUR
Nr. 110					Palanga, Liepojos pl. 6	136 000 EUR
Nr. 111					Palanga, Liepojos pl. 7	83 500 EUR

Nr. 112					Palanga, Vytauto g. 132-2	128 000 EUR
Nr. 113					Palanga, Liepojos pl. 1	89 200 EUR
Nr. 114					Palanga, Liepojos pl. 1	19 400 EUR
Nr. 115					Palanga, Liepojos pl. 1	3 970 EUR
Nr. 116					Palanga, Liepojos pl. 1	18 900 EUR
Nr. 117					Palanga, Liepojos pl. 1	36 400 EUR
Nr. 118					Palanga, Liepojos pl. 6	8 420 EUR
Nr. 119					Palanga, Liepojos pl. 1	8 800 EUR
Nr. 120					Palanga, Liepojos pl. 1	3 520 EUR
Nr. 121					Palanga	47 400 EUR
Nr. 122					Palanga	585 EUR
Nr. 123					Palanga	992 EUR
Nr. 124					Palanga	14 400 EUR
Nr. 125					Palanga	10 800 EUR
Nr. 126					Palanga, Liepojos pl. 6	113 000 EUR
Nr. 127					Palanga, Liepojos pl. 6	5 470 EUR
Nr. 128					Palanga, Liepojos pl. 6	18 500 EUR
Nr. 129					Palanga, Liepojos pl. 1	15 700 EUR
Nr. 130					Palanga, Liepojos pl. 1	5 540 EUR
Nr. 131					Palanga, Liepojos pl. 1	98 900 EUR
Nr. 132					Palanga, Liepojos pl. 1	35 400 EUR
Nr. 133					Palanga, Liepojos pl. 1	36 700 EUR
Nr. 134					Palanga, Liepojos pl. 1	37 300 EUR
Nr. 135					Palanga, Liepojos pl. 1	5 390 EUR
Nr. 136					Palanga, Liepojos pl. 1	14 900 EUR
Nr. 137					Palanga, Liepojos pl. 1	10 500 EUR
Nr. 138					Palanga, Liepojos pl. 1	4 740 EUR
Nr. 139					Palanga, Liepojos pl. 1	3 460 EUR
Nr. 140					Palanga, Liepojos pl. 1	361 380 EUR
Nr. 141					Palanga, Liepojos pl. 1	589 620 EUR
Iš viso:						27 255 539 EUR

Turto vertintojas

kval. paž. Nr. A000364, išd. 2006-06-02,
kval. paž. Nr. 000078, išd. 2016-04-11,
kval. paž. Nr. 000077, išd. 2016-04-04.

Ši turto vertinimo ataskaita yra sudėtinė valstybės įmonės Lietuvos oro uostų turto vertinimo, atliekamo valstybės įmonės pertvarkymo į akcinę bendrovę tikslais, dalis.

Pastaba: TVVPI 22 straipsnio 4 punkto 14 dalis reikalauja išvadoje dėl turto vertės nurodyti, ar išvada parengta „dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto ar verslo vertės nustatymo“. Turto vertintojas pažymi, jog išvada parengta ne dėl minėtos priežasties. Ataskaita, kurios sudedamoji dalis ir yra išvada, parengta sutarties pagrindu.

Pažymima: ši išvada be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Šis turto vertinimas ir čia panaudota informacija pilnai ar atskiromis dalimis negali būti kopijuojama ir viešai skelbiama kitu, negu nurodyta, tikslu be užsakovo raštiško sutikimo.

1. Bendroji dalis

1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Vilnius, Rodūnios kel. 10A, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Vertinimo objektai:

1.1.1. lentelė.

Eil. Nr.	IT numeris	Unikalus Nr.	Objekto pavadinimas	Paž. plane	Objekto paskirtis	Adresas/buvimo vieta
Nr. 1						Palanga, Liepojos pl.
Nr. 2						Palanga, Liepojos pl.
Nr. 3						Palanga, Liepojos pl.
Nr. 4						Palanga, Liepojos pl.
Nr. 5						Palanga, Liepojos pl.
Nr. 6						Palanga, Liepojos pl.
Nr. 7						Palanga, Liepojos pl.
Nr. 8						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 9						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 10						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 11						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 12						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 13						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 14						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 15						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 16						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 17						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 18						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 19						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 20						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 21						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 22						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 23						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 24						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 25						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 26						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 27						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 28						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 29						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 30						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 31						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 32						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 33						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 34						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 35						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 36						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 37						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 38						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 39						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 40						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 41						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 42						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 43						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 44						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 45						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 46						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 47						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 48						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 49						Palanga, Liepojos pl. 1

Nr. 50						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 51						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 52						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 53						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 54						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 55						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 56						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 57						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 58						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 59						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 60						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 61						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 62						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 63						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 64						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 65						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 66						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 67						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 68						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 69						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 70						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 71						Palanga, Liepojos pl. 5
Nr. 72						Palanga, Liepojos pl. 5A
Nr. 73						Palanga, Liepojos pl. 5B
Nr. 74						Palanga, Liepojos pl. 5C
Nr. 75						Palanga, Liepojos pl. 5D
Nr. 76						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 77						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 78						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 79						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 80						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 81						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 82						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 83						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 84						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 85						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 86						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 87						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 88						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 89						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 90						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 91						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 92						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 93						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 94						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 95						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 96						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 97						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 98						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 99						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 100						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 101						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 102						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 103						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 104						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 105						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 106						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 107						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 108						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 109						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 110						Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 111						Palanga, Liepojos pl. 7
Nr. 112						Palanga, Vytauto g. 132-2
Nr. 113						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 114						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 115						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 116						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 117						Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 118						Palanga, Liepojos pl. 6

Nr. 119					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 120					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 121					Palanga
Nr. 122					Palanga
Nr. 123					Palanga
Nr. 124					Palanga
Nr. 125					Palanga
Nr. 126					Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 127					Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 128					Palanga, Liepojos pl. 6
Nr. 129					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 130					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 131					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 132					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 133					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 134					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 135					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 136					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 137					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 138					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 139					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 140					Palanga, Liepojos pl. 1
Nr. 141					Palanga, Liepojos pl. 1

Adresas/buvimo vieta: Palanga; Palanga, Liepojos pl.; Palanga, Liepojos pl. 1; Palanga, Liepojos pl. 5; Palanga, Liepojos pl. 5A; Palanga, Liepojos pl. 5B; Palanga, Liepojos pl. 5C; Palanga, Liepojos pl. 5D; Palanga, Liepojos pl. 6; Palanga, Liepojos pl. 7; Palanga, Vytauto g. 132-2.

Turto vertės nustatymo atvejis suformuluotas 2020-08-26 sutartyje Nr. GPS-20-250, techninėje užduotyje: nustatyti vertinamo nekilnojamojo turto **rinkos vertę**.

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Vertės pagrindas: rinkos vertė.

1.2. Turto vertintojas

Turtą įvertino ir vertinimo ataskaitą parengė Uždarnosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ (įmonės kodas 123397494, įmonės įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000107, įmonių civilinės atsakomybės draudimo liudijimas PCAD Nr. 071458, draudimo laikotarpio pradžia 2021-08-11, pabaiga 2022-08-10) turto vertintojas Marius Kondratas (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000131, išduotas 2016 m. balandžio 11 d; kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A000364, išduotas 2006 m. birželio 2 d; verslo vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000077, išduotas 2016 m. balandžio 4 d.).

Turtą apžiūrėjo: Daiva Zajančauskaitė (nekilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A001498, išduotas 2007 m. gegužės 22 d; verslo vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A001908, išduotas 2012 m. balandžio 26 d. kilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A001882, išduotas 2012 m. kovo 8 d.). Monika Ševel (nekilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000193, išduotas 2015 m. gruodžio 9 d.; kilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000200, išduotas 2018 m. gruodžio 20 d.). Edita Klingaitė (nekilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000136, išduotas 2017 m. spalio 10 d; verslo vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000181, išduotas 2018 m. birželio 29 d. kilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000163, išduotas 2018 m. vasario 7 d.). Irmina Andriejauskienė (nekilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A001526, išduotas 2007 m. spalio 19 d; kilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000331, išduotas 2020 m. lapkričio 24 d.). Rūta Jasiukaitytė (nekilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000230, išduotas 2019 m. spalio 3 d; verslo vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000283, išduotas 2020 m. kovo 10 d; kilnojamojo turto vertintojo

asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000265, išduotas 2020 m. vasario 4 d.). Gedas Valikonis (nekilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A001774, išduotas 2009 m. gruodžio 18 d; verslo vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A001815, išduotas 2010 m. spalio 27 d. kilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A000688, išduotas 2000 m. gruodžio 29 d.). Žilvinas Česynas (nekilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000152, išduotas 2017 m. gruodžio 19 d; kilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000160, išduotas 2018 m. vasario 7 d.).

1.3. Vertės nustatymo data ir atlikimo terminai

Turto apžiūros data: 2021-11-22 – 2022-01-27.

Turto vertės nustatymo data: 2021-11-29.

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

1.4. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė

Dokumentai ir kita informacija, kuriais, atlikdami darbą, **naudojosi** turto vertintojai:

- Vertintojo atlikti turto natūriniai stebėjimai, foto fiksacija, filmuota medžiaga pateikti USB laikmenoje;
- Nekilnojamojo turto registro (toliau NTR) centrinio duomenų banko išrašų ir išrašų ištraukų kopijos (5.1. priedas);
- Kadastrinių matavimų bylų ištraukų kopijos, pateiktos USB laikmenoje;
- Kitų dokumentų kopijos, pateiktos USB laikmenoje;
- Užsakovo pateikta informacija ir paaiškinimai, gauti turto apžiūros metu;
- Uždarosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ duomenų bazė apie nekilnojamojo turto rinką ir atliktų darbų archyvas;
- Duomenys iš Valstybės įmonės Registrų centras (toliau VĮ RC) apie įvykusius nekilnojamojo turto pirkimo ir nuomos sandorius.

Svarbiausių teisinių, metodologinių dokumentų bei informacinių šaltinių, kuriais vadovautasi atliekant vertinimą, sąrašas pateikiamas 5-to ataskaitos tomo 4.1. priede.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

1.5. Vertinimo ypatybės ir metodai

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

Vertinimas atliktas vadovaujantis Tarptautiniais ir Europos vertinimo standartais.

Pateikiami vertinimo ataskaitoje panaudotų sąvokų paaiškinimai:

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

Kitos vertinimo ataskaitoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose, kituose teisės aktuose.

LR yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

- Lyginamasis metodas;
- Išlaidų (kaštų) metodas;
- Pajamų metodas;

- Metodų deriniai.

Metodikoje pateikiami šie turto vertinimo metodų taikymo atvejai:

Lyginamasis metodas, jo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Metodo taikymo būdas:

- Surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius 36 mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas;
- Įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu.

Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.). Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.

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. Šiuo metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. 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. Vertinant šiuo metodu nustatomi vertinamo objekto sukūrimo kaštai ir vertinamo objekto nusidėvėjimas. Sukūrimo kaštams nustatyti gali būti naudojami du būdai:

- Vertinamo objekto pakeitimas kitu objektu;
- Vertinamo objekto sukūrimas.

Nusidėvėjimo vertės skaičiavimui išskiriami trys būdai:

- Suskaidymo;
- Gyvavimo amžiaus;
- Rinkos pokyčių.

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 taikymo būdai:

- Pajamų kapitalizacija, kai bendra kapitalizacijos norma yra pritaikoma vieno reprezentatyvaus laikotarpio pajamoms;
- Diskontuotasis pinigų srautas, kai diskonto norma taikoma kelių būsimų laikotarpių pinigų srautams, diskontuotiems iki dabartinės vertės;

- Įvairūs alternatyvūs skaičiavimo būdai.

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

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

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

- 1) Naudojimo tinkamumu;
- 2) Naudojimo teisiniu pagrindimu;
- 3) Turto fiziniu tinkamumu;
- 4) Naudojimo finansiniu pasiteisinimu.

Plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas: nėra. Vertinamo turto plėtros galimybės nenumatytos, t. y. turto vertintojui nepateikti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais numatyti būtini dokumentai, suteikiantys galimybę spręsti apie vertinamo nekilnojamojo turto plėtros perspektyvas.

Maksimalus ir geriausias vertinamo turto panaudojimas pagal esamą paskirtį.

1.6. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos

- Turtas yra prieinamas atviroje rinkoje;
- Vertinamo turto vertėje neįtrauktas pridėtinės vertės mokestis (toliau PVM);
- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, jog kadastrinių duomenų netikslumai, išplanavimo pakeitimai vertės neįtakoja;
 - Vertintojas pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą, paslėptus defektus ir nustatytą vertę, jei pateikti duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui. Tais atvejais, kai pastebimos įvairios problemos, susijusios su vertinamu turtu, tai nurodoma ataskaitoje. Vertintojas neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo turto nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms, turto fizinei būklei ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;
 - Vertintojas detaliai netyrė vertinamo turto nuosavybės teisių. Nebuvo atliekama nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų ekspertizė. Turtas vertinamas darant prielaidą, kad nuosavybės teisės neapribotos;
 - Vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog vertinamas turtas nėra įkeistas, areštuotas, į jį nėra nukreipti jokie trečiųjų asmenų reikalavimai ir turtas nėra suvaržytas jokiais trečiųjų asmenų teisėmis ar kitais juridiniais faktais. Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių įsipareigojimų (įsiskolinimas už komunalinius aptarnavimus ir pan.), kurie galėtų turėti įtakos vertinamo turto vertei;
 - Vertintojas neatliko pastatų tyrimo ir netikrino paslėptų bei neprieinamų jo dalių. Vertintojas negali pareikšti nuomonės apie neapžiūrėtų dalių būklę, todėl ši ataskaita negali būti interpretuojama kaip dokumentas, užtikrinantis pastatų konstrukcijų ar medžiagų tvirtumą ir vientisumą;
 - Turtas vertinamas darant prielaidą, kad nekilnojamasis turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus vertinamojo turto objektui, t. y. jis pastatytas ir eksploatuojamas pagal visus LR įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, žemės paskirtį, statybos ir išplanavimo reikalavimus, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei jis jų netenkina, tai gali turėti įtakos vertinamo turto vertei;
 - Vertintojas neatsako už vertinamo objekto kadastrinių matavimų, NTR ar VI RC duomenų bazėje pateiktų duomenų tikslumą;
 - Kai turtas yra neregistruotas NTR, vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog objektas yra registruotas NTR pagal vertintojui pateiktą kadastrinių matavimų bylą;
 - Yra atvejų, kai turtas registruotas NTR, tačiau jo kadastro duomenys yra patikslinti, o vertintojui pateikta naujausia kadastrinių matavimų byla. Patikslinti duomenys atitinka faktinę situaciją užfiksuotą apžiūros metu, tačiau duomenys dar neįregistruoti NTR. Atsižvelgiant į tai, vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog objektas yra registruotas NTR pagal vertintojui pateiktą naujausią kadastrinių matavimų bylą;
 - Vertintojas pažymi, kad kaip neatskiriamos nekilnojamojo turto dalys yra vertinama elektros instaliacija, vandentiekio tinklų sistemos, šildymo sistemos, kanalizacija, dujotiekis, kita inžinerinė įranga (jei tokia yra);
 - Turto vertinimas atliktas remiantis prielaida, jog neegzistuoja taršos veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Vertintojas nebuvo supažindintas su jokia tyrimų medžiaga, informuojančia apie teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą. Be to, nebuvo įpareigotas domėtis vertinamo turto bei aplinkinių valdų buvusi ar esamu naudojimu, siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl prielaida remiasi tvirtinimu, kad minėti faktoriai neegzistavo ir neegzistuoja. Vertintojas neatsako nei už teršalų egzistavimą, nei už ekspertizės atlikimą ar mokslines žinias, reikalingas jų buvimui nustatyti. Jeigu vėliau paaiškės, jog vertinamo objekto ribose ar kaimyniniuose sklypuose egzistuoja tarša, arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, tuomet nustatytoji objekto vertė gali sumažėti;

- Turto vertintojas neprisiima jokios atsakomybės dėl nustatytos nekilnojamojo turto rinkos vertės, nepasitvirtinus turto vertintojo darytoms vertinimo prielaidoms, kurios fiksuotos šioje vertinimo ataskaitoje;
- Turto vertintojas nebuvo supažindintas su galimais fiziniais, funkciniais, ekonominiais ar kitais apribojimais naudotis esama, baigta statyti inžinerinių tinklų infrastruktūra, ir tuo pačiu neturėjo galimybės ištirti šių galimų suvaržymų įtakos nustatamai vertinamo turto rinkos vertei. Turto rinkos vertė nustatyta darant prielaidą, kad nėra fizinių, funkcinų, ekonominių ar kitokių apribojimų naudotis esama, baigta įrengti inžinerinių tinklų infrastruktūra, vertinamose patalpose sumontuota įranga ir įrengimais, kurie užtikrina patalpų funkcionavimą ir yra neatskiriami nuo vertinamų patalpų be žalos patalpų eksploatavimo kokybei ir patalpų rinkos kainai;
- Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto įvertinimo, išskyrus oficialų teismo kvietimą. Pageidaujant, kad šios ataskaitos autoriai stotų prieš teismą ar kitą teisingumo instanciją procese, susijusiam su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas kiekvieną kartą numatantis papildomą atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui;
- Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl nekilnojamojo turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;
 - Vertinimas galioja tik nurodytu vertinimo tikslu ir atveju;
 - Turto vertinimo ataskaita galioja tik tinkamai pasirašyta;
 - Vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę;
 - Vertintojas diskretiškai elgėsi su informacija, kurią gavo iš užsakovo vykdydamas užsakymą, neteikė jos ir ateityje neteiks tretiesiems asmenims be užsakovo/savininko ar pastarojo įgalioto asmens sutikimo;
- Vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, - galutinė kaina nustatoma derybose tarp atitinkamų šalių;
- Nustatyta turto vertė orientuota į vidutinės nekilnojamojo turto rinkos sąlygas Lietuvoje, tačiau konkreti sandorio suma gali priklausyti nuo daugybės specifinių sandorio sąlygų bei aplinkybių, kurių įvairovė šiame darbe nenagrinėta;
- Turto vertintojas pažymi, kad vertinimas yra nepriklausomas, nes nėra interesų į vertinamą objektą, o atlyginimas už darbą nepriklauso nuo nustatytos vertės.
 - Turto apžiūra atlikta užsibrėžta apimtimi – apžiūrėtas visas vertinamas turtas;
 - Atlikdamas vertinimą vertintojas rėmėsi prielaida, kad vertinamo turto būklė vertinimo dieną buvo analogiška, kaip ir apžiūros momentu;
 - Vertinimo ataskaita parengta nepažeidžiant Bendrųjų duomenų apsaugos reglamento nuostatų;
 - Numatomos išleisti akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų vienos paprastosios vardinės akcijos nominali vertė yra 1 (vienas) euras, akcijos priedas 0 eurų, akcijos emisijos kaina 1 (vienas) euras, akcijos priedas 0 eurų;
 - Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcijų skaičius yra visų vertinamų objektų verčių suma. Atskirai kiekvienam elementui akcijų skaičius nepriskiriamas.



Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“

Įmonės kodas 123397494

Duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (JAR)

Buveinės adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Tel.: +370 5 276 32 79

Mob. tel. Nr. +370 698 21 499

www.vertintojas.lt

TURTO VERTINIMO ATASKAITA NR. IT20-09-06 2 TOMAS

Vilnius, 2022

Šiame tome yra 91 lapas.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

Paruoštas vienas ataskaitos egzempliorius užsakovui. Ataskaitos kopija saugoma Uždarnosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ archyve. Skelbti, dauginti ar kitaip viešai panaudoti ataskaitą tretieji asmenys gali tik gavę Užsakovo ir vertintojų sutikimą.

VILNIUS

Ukmergės g. 120
Vilnius, LT-08105
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KAUNAS

Savanorių pr. 187-203
Kaunas, LT-50177
Tel. +370 37 200 337
Mob. tel. +370 616 85351
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KLAIPĖDA

Baltijos pr. 8c
Klaipėda, LT-94106
Tel. +370 46 416 170
Mob. tel. +370 616 85350
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

MARIJAMPOLĖ

Gedimino g. 2-3
Marijampolė, LT-68306
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

Vertinimo ataskaitos turinys

Vertinimo ataskaitos turinys.....	2
TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA	3
Nr. IT20-09-06/2	3
1. Bendroji dalis.....	11
1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas	11
1.2. Vertės nustatymo data ir atlikimo terminai.....	17
1.3. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė	17
1.4. Vertinimo ypatybės ir metodai.....	18
1.5. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos.....	19
2. Aprašomoji dalis	22
2.1. Vertinimo objekto lokalizacija, aplinkos aprašymas	22
2.2. Juridinė vertinimo objekto charakteristika.....	23
2.3. Vertinimo objekto aprašymas	26
3. Turto vertės nustatymas ir išvados.....	62
3.1. Rinkos komentarai.	62
3.2. Lyginamasis metodas.....	62
3.3. Išlaidų metodas	83
4. APŽIŪROS AKTAS	91

Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“

Adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Įmonės kodas: 123397494

Tel. (8 5) 2763 279

Įmonės kval. paž. Nr. 000107, išd. 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Vilnius

2022-02-11

TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA
Nr. IT20 09-06/2

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Vilnius, Rodūnios kel. 10A, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Turto savininkas: Lietuvos Respublika, kodas JAR 111105555 (Valstybės, kaip steigėjos ir akcininkės, teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija: Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministerija, biudžetinė įstaiga, įmonės kodas 188620589, Gedimino pr. 17, LT-01103 Vilnius). Vertinamas turtas yra valdomas patikėjimo teise - Valstybės įmonės Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074. Atstovas Marius Gelžinis, a. k., adresas korespondencijai - Rodūnios kel. 10A, Vilnius.

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Turto apžiūros data: 2021 11-22 – 2022-01-27.

Turto vertės nustatymo data: 2021-11-25.

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

Vertintojas, įvertindamas taikytų metodų trūkumus ir privalumus, atsižvelgiant į metodikos rekomendacijas, vadovaudamasis turto rinkos konjunktūros stebėjimo ir analizės rezultatais, atsižvelgdamas į turto vertę įtakančius faktorius ir aplinkybes, atlikęs vertinamų objektų vertės skaičiavimus, daro išvadą, kad lyginamuoju arba išlaidų metodu yra nustatyta rinkos vertė.

Nustatyta vertinamo turto, aprašyto pozicijose nuo Nr. 1 iki Nr. 243, rinkos vertė 2021-11-25 yra 33 423 099 (trisdešimt trys milijonai keturi šimtai dvidešimt trys tūkstančiai devyniasdešimt devyni) EUR. Kiekvieno turto vertės nurodytos 3-10 psl. esančioje lentelėje.

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų, paprastųjų vardinių akcijų skaičius yra 33 423 099 vnt. Numatomos išleisti paprastosios vardinės vienos akcijos nominali vertė yra 1 EUR, akcijos priedas – 0 EUR, akcijos emisijos kaina – 1 EUR. Bendra akcijų emisijos kaina yra $1 \times 33\,423\,099 = 33\,423\,099$ EUR.

Išvada, ar nustatyta nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal nominalių verčių ir akcijų priedų sumą: atitinka.

Eil. Nr.	IT numeris	Unikalus numeris	Objekto pavadinimas	Objekto paskirtis	Adresas/buvimo vieta	Vertė
Nr. 1					Kauno r. sav., Karmėlava	58 700,00 EUR
Nr. 2					Kauno r. sav., Karmėlava	83 700,00 EUR
Nr. 3					Kauno r. sav., Karmėlava	1 333 930,00 EUR
Nr. 4					Kauno r. sav., Karmėlava	1 962 900,00 EUR
Nr. 5					Kauno r. sav., Karmėlava	137 640,00 EUR

Nr. 6						1 900,00 EUR
Nr. 7						44 990,00 EUR
Nr. 8						30 350,00 EUR
Nr. 9						398 200,00 EUR
Nr. 10						7 940,00 EUR
Nr. 11						70 270,00 EUR
Nr. 12						50,00 EUR
Nr. 13						37 500,00 EUR
Nr. 14						4 330,00 EUR
Nr. 15						5 726 341,00 EUR
Nr. 16						379 098,00 EUR
Nr. 17						3 036,00 EUR
Nr. 18						19 880,00 EUR
Nr. 19						5 607 338,00 EUR
Nr. 20						27 386,00 EUR
Nr. 21						294 411,00 EUR
Nr. 22						28 502,00 EUR
Nr. 23						28 502,00 EUR
Nr. 24						28 502,00 EUR
Nr. 25						28 502,00 EUR
Nr. 26						28 502,00 EUR
Nr. 27						33 900,00 EUR
Nr. 28						1 360,00 EUR
Nr. 29						16 300,00 EUR
Nr. 30						721 936,68 EUR
Nr. 31						178 037,50 EUR
Nr. 32						118 738,50 EUR
Nr. 33						481 481,02 EUR
Nr. 34						10 342,80 EUR
Nr. 35						41 939,72 EUR
Nr. 36						3 466,64 EUR
Nr. 37						14 057,14 EUR
Nr. 38						344,00 EUR

Nr. 39						6 920,00 EUR
Nr. 40						7 955,98 EUR
Nr. 41						0,03 EUR
Nr. 42						1 403,99 EUR
Nr. 43						212 000,00 EUR
Nr. 44						3 990,00 EUR
Nr. 45						935,00 EUR
Nr. 46						4 110,00 EUR
Nr. 47						6 020,00 EUR
Nr. 48						219 000,00 EUR
Nr. 49						8 860,00 EUR
Nr. 50						5 910,00 EUR
Nr. 51						21 257,00 EUR
Nr. 52						12 461,00 EUR
Nr. 53						39 582,00 EUR
Nr. 54						15 300,00 EUR
Nr. 55						5 100,00 EUR
Nr. 56						244 800,00 EUR
Nr. 57						244 800,00 EUR
Nr. 58						58 700,00 EUR
Nr. 59						798 600,00 EUR
Nr. 60						320,00 EUR
Nr. 61						960,00 EUR
Nr. 62						400,00 EUR
Nr. 63						400,00 EUR
Nr. 64						320,00 EUR
Nr. 65						28 500,00 EUR
Nr. 66						212 000,00 EUR
Nr. 67						21 600,00 EUR
Nr. 68						2 300,00 EUR
Nr. 69						5 300,00 EUR
Nr. 70						24 456,81 EUR
Nr. 71						102,81 EUR
Nr. 72						3 816,85 EUR
Nr. 73						8 539,83 EUR
Nr. 74						797,18 EUR
Nr. 75						1 686,52 EUR
Nr. 76						58 000,00 EUR
Nr. 77						39 000,00 EUR

Nr. 78						8 000,00 EUR
Nr. 79						184 200,00 EUR
Nr. 80						1 900,00 EUR
Nr. 81						1 900,00 EUR
Nr. 82						972 960,00 EUR
Nr. 83						590,00 EUR
Nr. 84						660,00 EUR
Nr. 85						790,00 EUR
Nr. 86						21 400,00 EUR
Nr. 87						85 600,00 EUR
Nr. 88						32 800,00 EUR
Nr. 89						17 300,00 EUR
Nr. 90						1 700,00 EUR
Nr. 91						16 700,00 EUR
Nr. 92						46 400,00 EUR
Nr. 93						32 400,00 EUR
Nr. 94						105,00 EUR
Nr. 95						1 821,00 EUR
Nr. 96						7 384,00 EUR
Nr. 97						87 600,00 EUR
Nr. 98						23 200,00 EUR
Nr. 99						92 800,00 EUR
Nr. 100						573,00 EUR
Nr. 101						69 600,00 EUR
Nr. 102						6 224,00 EUR
Nr. 103						140,00 EUR
Nr. 104						450,00 EUR
Nr. 105						2 546,00 EUR
Nr. 106						4 104 816,00 EUR
Nr. 107						99 154,00 EUR
Nr. 108						679 919,00 EUR
Nr. 109						47 153,00 EUR
Nr. 110						516 879,00 EUR
Nr. 111						475,00 EUR
Nr. 112						2 461,00 EUR
Nr. 113						12 759,00 EUR
Nr. 114						12 759,00 EUR
Nr. 115						2 252,00 EUR

Nr. 116						12 059,00 EUR
Nr. 117						2 128,00 EUR
Nr. 118						13 743,00 EUR
Nr. 119						2 425,00 EUR
Nr. 120						10 637,00 EUR
Nr. 121						1 877,00 EUR
Nr. 122						19 614,00 EUR
Nr. 123						3 461,00 EUR
Nr. 124						19 614,00 EUR
Nr. 125						3 460,00 EUR
Nr. 126						26 677,00 EUR
Nr. 127						4 708,00 EUR
Nr. 128						19 048,00 EUR
Nr. 129						7 035,00 EUR
Nr. 130						31 765,00 EUR
Nr. 131						11 732,00 EUR
Nr. 132						12 796,00 EUR
Nr. 133						4 726,00 EUR
Nr. 134						81 237,00 EUR
Nr. 135						30 004,00 EUR
Nr. 136						35 713,00 EUR
Nr. 137						13 190,00 EUR
Nr. 138						6 334,00 EUR
Nr. 139						2 339,00 EUR
Nr. 140						3 546,00 EUR
Nr. 141						2 252,00 EUR
Nr. 142						370,00 EUR
Nr. 143						420,00 EUR
Nr. 144						493,00 EUR
Nr. 145						760,00 EUR
Nr. 146						1 323,00 EUR
Nr. 147						662,00 EUR
Nr. 148						662,00 EUR
Nr. 149						310,00 EUR
Nr. 150						344,00 EUR
Nr. 151						843,00 EUR
Nr. 152						1 255,00 EUR

Nr. 153						694,00 EUR
Nr. 154						723,00 EUR
Nr. 155						394,00 EUR
Nr. 156						39 400,00 EUR
Nr. 157						456 000,00 EUR
Nr. 158						1 064 000,00 EUR
Nr. 159						58 700,00 EUR
Nr. 160						58 700,00 EUR
Nr. 161						58 700,00 EUR
Nr. 162						1 606,00 EUR
Nr. 163						19 356,00 EUR
Nr. 164						93 684,00 EUR
Nr. 165						45 246,00 EUR
Nr. 166						258 085,00 EUR
Nr. 167						5 946,00 EUR
Nr. 168						16 077,00 EUR
Nr. 169						16 140,00 EUR
Nr. 170						464,00 EUR
Nr. 171						7 060,00 EUR
Nr. 172						28 800,00 EUR
Nr. 173						70 300,00 EUR
Nr. 174						3 850,00 EUR
Nr. 175						41 000,00 EUR
Nr. 176						64 300,00 EUR
Nr. 177						19 400,00 EUR
Nr. 178						34 600,00 EUR
Nr. 179						100 000,00 EUR
Nr. 180						185 000,00 EUR
Nr. 181						145 000,00 EUR
Nr. 182						1 900,00 EUR
Nr. 183						48 000,00 EUR
Nr. 184						163 000,00 EUR
Nr. 185						12 700,00 EUR
Nr. 186						6 210,00 EUR
Nr. 187						3 120,00 EUR
Nr. 188						6 000,00 EUR
Nr. 189						1 566,00 EUR
Nr. 190						783,00 EUR

Nr. 191						9 657,00 EUR
Nr. 192						2 088,00 EUR
Nr. 193						5 481,00 EUR
Nr. 194						6 525,00 EUR
Nr. 195						13 700,00 EUR
Nr. 196						32 100,00 EUR
Nr. 197						24 900,00 EUR
Nr. 198						22 800,00 EUR
Nr. 199						12 300,00 EUR
Nr. 200						4 310,00 EUR
Nr. 201						2 980,00 EUR
Nr. 202						465 000,00 EUR
Nr. 203						35 000,00 EUR
Nr. 204						56 200,00 EUR
Nr. 205						81 900,00 EUR
Nr. 206						125 000,00 EUR
Nr. 207						223 000,00 EUR
Nr. 208						92 100,00 EUR
Nr. 209						6 940,00 EUR
Nr. 210						42 400,00 EUR
Nr. 211						732,00 EUR
Nr. 212						14 500,00 EUR
Nr. 213						21 600,00 EUR
Nr. 214						198,00 EUR
Nr. 215						519,00 EUR
Nr. 216						5 090,00 EUR
Nr. 217						75 500,00 EUR
Nr. 218						16 200,00 EUR
Nr. 219						38 200,00 EUR
Nr. 220						21 500,00 EUR
Nr. 221						27 600,00 EUR
Nr. 222						27 100,00 EUR
Nr. 223						728 000,00 EUR
Nr. 224						2 890,00 EUR
Nr. 225						3 020,00 EUR
Nr. 226						22 900,00 EUR
Nr. 227						2 140,00 EUR
Nr. 228						2 050,00 EUR

Nr. 229						5 820,00 EUR
Nr. 230						7 730,00 EUR
Nr. 231						4 650,00 EUR
Nr. 232						61 900,00 EUR
Nr. 233						782,00 EUR
Nr. 234						615,00 EUR
Nr. 235						2 630,00 EUR
Nr. 236						4 440,00 EUR
Nr. 237						785,00 EUR
Nr. 238						602,00 EUR
Nr. 239						4 400,00 EUR
Nr. 240						3 500,00 EUR
Nr. 241						2 350,00 EUR
Nr. 242						1 280,00 EUR
Nr. 243						4 550,00 EUR
Iš viso:						33 423 099,00 EUR

Turto vertintojas Marius Kondratas

kval. paž. Nr. A000364, išd. 2006-06-02,
kval. paž. Nr. 000078, išd. 2016-04-11,
kval. paž. Nr. 000077, išd. 2016-04-04.

Ši turto vertinimo ataskaita yra sudėtinė valstybės įmonės Lietuvos oro uostų turto vertinimo, atliekamo valstybės įmonės pertvarkymo į akcinę bendrovę tikslais, dalis.

Pastaba: TVVPI 22 straipsnio 4 punkto 14 dalis reikalauja išvadoje dėl turto vertės nurodyti, ar išvada parengta „dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto ar verslo vertės nustatymo“. Turto vertintojas pažymi, jog išvada parengta ne dėl minėtos priežasties. Ataskaita, kurios sudedamoji dalis ir yra išvada, parengta sutarties pagrindu.

Pažymima: ši išvada be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Šis turto vertinimas ir čia panaudota informacija pilnai ar atskiromis dalimis negali būti kopijuojama ir viešai skelbiama kitu, negu nurodyta, tikslu be užsakovo raštiško sutikimo.

1. Bendroji dalis

1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Vilnius, Rodūnios kel. 10A, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Vertinimo objektai:

1.1.1. lentelė.

Eil. Nr.	IT numeris	Unikalus numeris	Objekto pavadinimas	Paž. plane	Objekto paskirtis	Adresas/buvimo vieta
Nr. 1						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 2						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 3						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 4						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 5						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 6						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 7						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 8						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 9						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 10						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 11						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 12						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 13						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 14						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 15						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 16						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 17						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 18						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 19						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 20						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 21						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 22						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 23						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 24						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 25						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 26						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 27						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 28						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 29						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 30						Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Oro Uosto g. 4
Nr. 31						Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Oro Uosto g. 4
Nr. 32						Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Oro Uosto g. 4
Nr. 33						Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Oro Uosto g. 4

Nr. 34						Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Oro Uosto g. 4
Nr. 35						Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Oro Uosto g. 4
Nr. 36						Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Oro Uosto g. 4
Nr. 37						Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Oro Uosto g. 4
Nr. 38						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 39						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 40						Kauno r. sav., Karmėlava, Alyvų g. 12
Nr. 41						Kauno r. sav., Karmėlava, Alyvų g. 12
Nr. 42						Kauno r. sav., Karmėlava, Alyvų g. 12
Nr. 43						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 44						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 45						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 46						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 47						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 48						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 49						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 50						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 51						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g.
Nr. 52						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g.
Nr. 53						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g.
Nr. 54						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 55						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 56						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 57						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 58						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 59						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4-1
Nr. 60						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4-1
Nr. 61						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4-1
Nr. 62						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4-1
Nr. 63						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4-1
Nr. 64						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4-1
Nr. 65						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 66						Kauno r. sav., Karmėlava, Pašlapių g. 3
Nr. 67						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 10
Nr. 68						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 10
Nr. 69						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 10
Nr. 70						Kauno r. sav., Karmėlava, Pašlapių g. 6
Nr. 71						Kauno r. sav., Karmėlava, Pašlapių g. 6
Nr. 72						Kauno r. sav., Karmėlava, Pašlapių g. 6

Nr. 73						Kauno r. sav., Karmėlava, Pašlapių g. 6
Nr. 74						Kauno r. sav., Karmėlava, Pašlapių g. 6
Nr. 75						Kauno r. sav., Karmėlava, Pašlapių g. 6
Nr. 76						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 77						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 78						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 79						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 80						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 81						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 82						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 83						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 84						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 85						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 86						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 87						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 88						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 8
Nr. 89						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 90						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 91						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 92						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 93						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 11
Nr. 94						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 95						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 96						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 97						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 98						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 99						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 100						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9
Nr. 101						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 102						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 103						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 104						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 105						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 106						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 107						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 108						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 109						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 110						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 111						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4

Nr. 112						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 113						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 114						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 115						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 116						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 117						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 118						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 119						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 120						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 121						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 122						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 123						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 124						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 125						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 126						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 127						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 128						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 129						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 130						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 131						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 132						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 133						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 134						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 135						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 136						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 137						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 138						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 139						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 140						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 141						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 142						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 143						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 144						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 145						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 146						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 147						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 148						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 149						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4

Nr. 150						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 151						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 152						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 153						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 154						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 155						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 156						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 157						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 158						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 159						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 160						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 161						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 162						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 163						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 164						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 165						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 166						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 167						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 168						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 169						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 170						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 171						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 172						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 173						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 174						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 175						Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 1
Nr. 176						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 177						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 178						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g.
Nr. 179						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 180						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 181						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 182						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 183						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 184						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 185						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 186						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 187						Kauno r. sav., Karmėlava

Nr. 188						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 189						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 190						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 191						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 192						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 193						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 194						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 195						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 196						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 197						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 198						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 199						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 200						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 201						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 202						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 203						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 204						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 205						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 206						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 207						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 208						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 209						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 210						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 211						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 212						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 213						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 214						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 215						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 216						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 217						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 218						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 219						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 220						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 221						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 222						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 223						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 224						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 225						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 226						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4

Nr. 227						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 228						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 229						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 230						Kauno r. sav., Karmėlava
Nr. 231						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 232						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 233						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 234						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 235						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 236						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 237						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 238						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 239						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 240						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 241						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 242						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4
Nr. 243						Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4

Adresas/buvimo vieta: Kauno r. sav., Karmėlava; Kauno r. sav., Karmėlava, Alyvų g. 12; Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g.; Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4; Kauno r. sav., Karmėlava, Oro Uosto g. 4-1; Kauno r. sav., Karmėlava, Pašlapių g. 3; Kauno r. sav., Karmėlava, Pašlapių g. 6; Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 1; Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 10; Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 11; Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 8; Kauno r. sav., Karmėlava, Taikos g. 9; Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Oro Uosto g. 4.

Turto vertės nustatymo atvejis suformuluotas 2020-08-26 sutartyje Nr. GPS-20-250, techninėje užduotyje: nustatyti vertinamo nekilnojamojo turto **rinkos vertę**.

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Vertės pagrindas: rinkos vertė.

1.2. Vertės nustatymo data ir atlikimo terminai

Turto apžiūros data: 2021-11-22 – 2022-01-27.

Turto vertės nustatymo data: 2021-11-25.

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

1.3. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė

Dokumentai ir kita informacija, kuriais, atlikdami darbą, **naudojosi** turto vertintojai:

- Vertintojo atlikti turto natūriniai stebėjimai ir foto fiksacija, pateikti USB laikmenoje;
- Nekilnojamojo turto registro (toliau NTR) centrinio duomenų banko išrašų ir išrašų ištraukų kopijos, pateiktos USB laikmenoje;
- Kadastrinių matavimų bylų ištraukų kopijos, pateiktos USB laikmenoje;
- Kitų dokumentų kopijos, pateiktos USB laikmenoje;
- Užsakovo pateikta informacija ir paaiškinimai, gauti turto apžiūros metu;

- Uždarnosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ duomenų bazė apie nekilnojamojo turto rinką ir atliktų darbų archyvas;

- Duomenys iš Valstybės įmonės Registrų centras (toliau VĮ RC) apie įvykčius nekilnojamojo turto pirkimo ir nuomos sandorius.

Svarbiausių teisinių, metodologinių dokumentų bei informacinių šaltinių, kuriais vadovautasi atliekant vertinimą, sąrašas pateikiamas 5-to ataskaitos tomo 4.1. priede.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

1.4. Vertinimo ypatybės ir metodai

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

Vertinimas atliktas vadovaujantis Tarptautiniais ir Europos vertinimo standartais.

Pateikiami vertinimo ataskaitoje panaudotų sąvokų paaiškinimai:

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

Kitos vertinimo ataskaitoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose, kituose teisės aktuose.

LR yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

- Lyginamasis metodas;
- Išlaidų (kaštų) metodas;
- Pajamų metodas;
- Metodų deriniai.

Metodikoje pateikiami šie turto vertinimo metodų taikymo atvejai:

Lyginamasis metodas, jo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Metodo taikymo būdas:

- Surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius 36 mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas;

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

Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.). Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.

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) kainą. Šiuo metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. 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. Vertinant šiuo metodu nustatomi vertinamo objekto sukūrimo kaštai ir vertinamo objekto nusidėvėjimas. Sukūrimo kaštams nustatyti gali būti naudojami du būdai:

- Vertinamo objekto pakeitimas kitu objektu;
 - Vertinamo objekto sukūrimas.
- Nusidėvėjimo vertės skaičiavimui išskiriami trys būdai:
- Suskaidymo;

- Gyvavimo amžiaus;
- Rinkos pokyčių.

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 taikymo būdai:

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

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 plėtos galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

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

- 1) Naudojimo tinkamumu;
- 2) Naudojimo teisiniu pagrindimu;
- 3) Turto fiziniu tinkamumu;
- 4) Naudojimo finansiniu pasiteisinimu.

Plėtos galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas: nėra. Vertinamo turto plėtos galimybės nenumatytos, t. y. turto vertintojui nepateikti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais numatyti būtini dokumentai, suteikiantys galimybę spręsti apie vertinamo nekilnojamojo turto plėtos perspektyvas. **Maksimalus ir geriausias vertinamo turto panaudojimas pagal esamą paskirtį.**

1.5. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos

- Turtas yra prieinamas atviroje rinkoje;
- Vertinamo turto vertėje neįtrauktas pridėtinės vertės mokestis (toliau PVM);
- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, jog kadastrinių duomenų netikslumai, išplanavimo pakeitimai vertės neįtakoja;
- Vertintojas pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą, paslėptus defektus ir nustatytą vertę, jei pateikti duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui. Tais atvejais, kai pastebimos įvairios problemos, susijusios su vertinamu turtu, tai nurodoma ataskaitoje. Vertintojas neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo turto nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais. Vertintojas neprisiima išpareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms, turto fizinei būklei ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;
- Vertintojas detalai netyrė vertinamo turto nuosavybės teisių. Nebuvo atliekama nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų ekspertizė. Turtas vertinamas darant prielaidą, kad nuosavybės teisės neapribotos;
- Vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog vertinamas turtas nėra įkeistas, areštuotas, į jį nėra nukreipti jokie trečiųjų asmenų reikalavimai ir turtas nėra suvaržytas jokiais trečiųjų asmenų teisėmis ar kitais juridiniais faktais. Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių išpareigojimų (išskolinimas už komunalinius aptarnavimus ir pan.), kurie galėtų turėti įtakos vertinamo turto vertei;
- Vertintojas neatliko pastatų tyrimo ir netikrino paslėptų bei neprieinamų jo dalių. Vertintojas negali pareikšti nuomonės apie neapžiūrėtų dalių būklę, todėl ši ataskaita negali būti interpretuojama kaip dokumentas, užtikrinantis pastatų konstrukcijų ar medžiagų tvirtumą ir vientisumą;
- Turtas vertinamas darant prielaidą, kad nekilnojamasis turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus vertinamojo turto objektui, t. y. jis pastatytas ir eksploatuojamas pagal visus LR

įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, žemės paskirtį, statybos ir išplanavimo reikalavimus, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei jis jų netenkina, tai gali turėti įtakos vertinamo turto vertei;

- Vertintojas neatsako už vertinamo objekto kadastrinių matavimų, NTR ar VI RC duomenų bazėje pateiktų duomenų tikslumą;

- Kai turtas yra neregistruotas NTR, vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog objektas yra registruotas NTR pagal vertintojui pateiktą kadastrinių matavimų bylą;

- Yra atvejų, kai turtas registruotas NTR, tačiau jo kadastro duomenys yra patikslinti, o vertintojui pateikta naujausia kadastrinių matavimų byla. Patikslinti duomenys atitinka faktinę situaciją užfiksuotą apžiūros metu, tačiau duomenys dar neįregistruoti NTR. Atsižvelgiant į tai, vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog objektas yra registruotas NTR pagal vertintojui pateiktą naujausią kadastrinių matavimų bylą;

- Vertintojas pažymi, kad kaip neatskiriamos nekilnojamojo turto dalys yra vertinama elektros instaliacija, vandentiekio tinklų sistemos, šildymo sistemos, kanalizacija, dujotiekis, kita inžinerinė įranga (jei tokia yra);

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

- Turto vertintojas neprisiima jokios atsakomybės dėl nustatytos nekilnojamojo turto rinkos vertės, nepasitvirtinus turto vertintojo darytoms vertinimo prielaidoms, kurios fiksuotos šioje vertinimo ataskaitoje;

- Turto vertintojas nebuvo supažindintas su galimais fiziniais, funkciniais, ekonominiais ar kitais apribojimais naudotis esama, baigta statyti inžinerinių tinklų infrastruktūra, ir tuo pačiu neturėjo galimybės ištirti šių galimų suvaržymų įtakos nustatomai vertinamo turto rinkos vertei. Turto rinkos vertė nustatyta darant prielaidą, kad nėra fizinių, funkcinų, ekonominių ar kitokių apribojimų naudotis esama, baigta įrengti inžinerinių tinklų infrastruktūra, vertinamose patalpose sumontuota įranga ir įrengimais, kurie užtikrina patalpų funkcionavimą ir yra neatskiriama nuo vertinamų patalpų be žalos patalpų eksploatavimo kokybei ir patalpų rinkos kainai;

- Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto įvertinimo, išskyrus oficialų teismo kvietimą. Pageidaujant, kad šios ataskaitos autoriai stotų prieš teismą ar kitą teisingumo instanciją procese, susijusiam su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas kiekvieną kartą numatantis papildomą atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui;

- Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl nekilnojamojo turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;

- Vertinimas galioja tik nurodytu vertinimo tikslu ir atveju;

- Turto vertinimo ataskaita galioja tik tinkamai pasirašyta;

- Vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę;

- Vertintojas diskretiškai elgėsi su informacija, kurią gavo iš užsakovo vykdydamas užsakymą, neteikė jos ir ateityje neteiks tretiesiems asmenims be užsakovo/savininko ar pastarojo įgalioto asmens sutikimo;

- Vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, - galutinė kaina nustatoma derybose tarp atitinkamų šalių;

- Nustatyta turto vertė orientuota į vidutines nekilnojamojo turto rinkos sąlygas Lietuvoje, tačiau konkreti sandorio suma gali priklausyti nuo daugybės specifinių sandorio sąlygų bei aplinkybių, kurių įvairovė šiame darbe nenagrinėta;
- Turto vertintojas pažymi, kad vertinimas yra nepriklausomas, nes nėra interesų į vertinamą objektą, o atlyginimas už darbą nepriklauso nuo nustatytos vertės.
- Turto apžiūra atlikta užsibrėžta apimtimi – apžiūrėtas visas vertinamas turtas;
- Atlikdamas vertinimą vertintojas rėmėsi prielaida, kad vertinamo turto būklė vertinimo dieną buvo analogiška, kaip ir apžiūros momentu;
- Vertinimo ataskaita parengta nepažeidžiant Bendrųjų duomenų apsaugos reglamento nuostatų;
- Numatomos išleisti akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų vienos paprastosios vardinės akcijos nominali vertė yra 1 (vienas) euras, akcijos priedas 0 eurų, akcijos emisijos kaina 1 (vienas) euras, akcijos priedas 0 eurų;
- Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcijų skaičius yra visų vertinamų objektų verčių suma. Atskirai kiekvienam elementui akcijų skaičius nepriskiriamas.



Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“
Įmonės kodas 123397494
Duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (JAR)
Buveinės adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius
Tel. +370 5 276 32 79
Mob. tel. Nr. +370 698 21 499
www.vertintojas.lt

TURTO VERTINIMO ATASKAITA NR. IT20-09-06 3 TOMAS

Vilnius, 2022

Šiame tome yra 129 lapai.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

Paruoštas vienas ataskaitos egzempliorius užsakovui. Ataskaitos kopija saugoma Uždarnosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ archyve. Skelbti, dauginti ar kitaip viešai panaudoti ataskaitą tretieji asmenys gali tik gavę Užsakovo ir vertintojų sutikimą.

VILNIUS

Ukmergės g. 120
Vilnius, LT-08105
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KAUNAS

Savanorių pr. 187-203
Kaunas, LT-50177
Tel. +370 37 200 337
Mob. tel. +370 616 85351
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KLAIPĖDA

Baltijos pr. 8c
Klaipėda, LT-94106
Tel. +370 46 416 170
Mob. tel. +370 616 85350
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

MARIJAMPOLĖ

Gedimino g. 2-3
Marijampolė, LT-68306
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

Vertinimo ataskaitos turinys

Vertinimo ataskaitos turinys.....	2
TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA	3
Nr. IT20-09-06/3	3
1. Bendroji dalis.....	14
1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas	14
1.2. Vertės nustatymo data ir atlikimo terminai.....	23
1.3. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė	23
1.4. Vertinimo ypatybės ir metodai.....	24
1.5. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos.....	25
2. Aprašomoji dalis	27
2.1. Vertinimo objekto lokalizacija, aplinkos aprašymas	27
2.2. Juridinė vertinimo objekto charakteristika.....	30
2.3. Vertinimo objekto aprašymas	36
3. Turto vertės nustatymas ir išvados.....	88
3.1. Rinkos komentarai.	88
3.2. Lyginamasis metodas.....	88
3.3. Išlaidų metodas	117
4. APŽIŪROS AKTAS	129

Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“

Adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Įmonės kodas: 123397494

Tel. (8 5) 2763 279

Įmonės kval. paž. Nr. 000107, išd. 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Vilnius

2022-02-11

TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA

Nr. IT20 09-06/3

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Vilnius, Rodūnios kel. 10A, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Turto savininkas: Lietuvos Respublika, kodas JAR 111105555 (Valstybės, kaip steigėjos ir akcininkės, teisės ir pareigos įgyvendinanti institucija: Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministerija, biudžetinė įstaiga, įmonės kodas 188620589, Gedimino pr. 17, LT-01103 Vilnius). Vertinamas turtas yra valdomas patikėjimo teise - Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074. Atstovas Marius Gelžinis, a. k., adresas korespondencijai - Rodūnios kel. 10A, Vilnius.

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Turto apžiūros data:– 2021 11-22 – 2022-01-27.

Turto vertės nustatymo data: 2021-11-22 (Nr. 1-361 ir Nr. 364-382) ir 2021-12-30 (Nr. 362 ir 363).

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

Vertintojas, įvertindamas taikytų metodų trūkumus ir privalumus, atsižvelgiant į metodikos rekomendacijas, vadovaudamasis turto rinkos konjunktūros stebėjimo ir analizės rezultatais, atsižvelgdamas į turto vertę įtakančius faktorius ir aplinkybes, atlikęs vertinamų objektų vertės skaičiavimus, daro išvadą, kad lyginamuoju arba išlaidų metodu yra nustatyta rinkos vertė.

Nustatyta vertinamo turto, aprašyto pozicijose Nr. 1-361 ir Nr. 364-382, rinkos vertė 2021-11-22 yra 117 851 785 (vienas šimtas septyniolika milijonų aštuoni šimtai penkiasdešimt vienas tūkstantis septyni šimtai aštuoniasdešimt penki) EUR. Kiekvieno turto vertės nurodytos 4-13 psl. esančioje lentelėje.

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų, paprastųjų vardinių akcijų skaičius yra 117 851 785 vnt. Numatomos išleisti paprastosios vardinės vienos akcijos nominali vertė yra 1 EUR, akcijos priedas – 0 EUR, akcijos emisijos kaina – 1 EUR. Bendra akcijų emisijos kaina yra $1 \times 117\,851\,785 = 117\,851\,785$ EUR.

Išvada, ar nustatyta nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal nominalių verčių ir akcijų priedų sumą: atitinka.

Nustatyta vertinamo turto, aprašyto pozicijose Nr. 362 ir 363, rinkos vertė 2021-12-30 yra 1 210 (vienas tūkstantis du šimtai dešimt) EUR. Kiekvieno turto vertės nurodytos 4-13 psl. esančioje lentelėje.

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų, paprastųjų vardinių akcijų skaičius yra 1 210 vnt. Numatomos išleisti paprastosios vardinės vienos akcijos nominali vertė yra 1 EUR, akcijos priedas – 0 EUR, akcijos emisijos kaina – 1 EUR. Bendra akcijų emisijos kaina yra $1 \times 1\,210 = 1\,210$ EUR.

Išvada, ar nustatyta nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal nominalių verčių ir akcijų priedų sumą: atitinka.

Eil. Nr.	IT numeris	Unikalus numeris	Objekto pavadinimas	Objekto paskirtis	Adresas/buvimo vieta	Vertė
Nr. 1						12 300,00 EUR
Nr. 2						109 000,00 EUR
Nr. 3						739 000,00 EUR
Nr. 4						39 800,00 EUR
Nr. 5						536 386,00 EUR
Nr. 6						1 614,00 EUR
Nr. 7						125 000,00 EUR
Nr. 8						150,00 EUR
Nr. 9						150,00 EUR
Nr. 10						150,00 EUR
Nr. 11						150,00 EUR
Nr. 12						150,00 EUR
Nr. 13						19 830,00 EUR
Nr. 14						1 170,00 EUR
Nr. 15						8 250,00 EUR
Nr. 16						337 000,00 EUR
Nr. 17						383 000,00 EUR
Nr. 18						67 000,00 EUR
Nr. 19						4 000,00 EUR
Nr. 20						2 000,00 EUR
Nr. 21						2 000,00 EUR
Nr. 22						2 000,00 EUR
Nr. 23						627 850,00 EUR
Nr. 24						4 010,00 EUR
Nr. 25						7 570,00 EUR
Nr. 26						7 570,00 EUR
Nr. 27						51 200,00 EUR
Nr. 28						54 000,00 EUR
Nr. 29						52 500,00 EUR
Nr. 30						11 000,00 EUR
Nr. 31						575,00 EUR
Nr. 32						575,00 EUR
Nr. 33						320,00 EUR
Nr. 34						2 840,00 EUR
Nr. 35						3 420,00 EUR
Nr. 36						13 680,00 EUR
Nr. 37						5 670,00 EUR

Nr. 38						236 736,00 EUR
Nr. 39						197 450,00 EUR
Nr. 40						2 548,00 EUR
Nr. 41						266,00 EUR
Nr. 42						123 000,00 EUR
Nr. 43						459 620,00 EUR
Nr. 44						4 690,00 EUR
Nr. 45						4 690,00 EUR
Nr. 46						159 000,00 EUR
Nr. 47						13 000,00 EUR
Nr. 48						130 000,00 EUR
Nr. 49						234 000,00 EUR
Nr. 50						7 800,00 EUR
Nr. 51						10 400,00 EUR
Nr. 52						7 800,00 EUR
Nr. 53						1,00 EUR
Nr. 54						148 000,00 EUR
Nr. 55						155 000,00 EUR
Nr. 56						155 000,00 EUR
Nr. 57						51 400,00 EUR
Nr. 58						34 800,00 EUR
Nr. 59						17 400,00 EUR
Nr. 60						20 700,00 EUR
Nr. 61						630 000,00 EUR
Nr. 62						522 600,00 EUR
Nr. 63						643 200,00 EUR
Nr. 64						120 600,00 EUR
Nr. 65						53 600,00 EUR
Nr. 66						14 700,00 EUR
Nr. 67						130,00 EUR
Nr. 68						470,00 EUR
Nr. 69						280 000,00 EUR
Nr. 70						58 200,00 EUR
Nr. 71						173 000,00 EUR
Nr. 72						71 600,00 EUR
Nr. 73						14 880,00 EUR
Nr. 74						3 720,00 EUR
Nr. 75						192 000,00 EUR
Nr. 76						4 160,00 EUR
Nr. 77						203 840,00 EUR
Nr. 78						39 600,00 EUR
Nr. 79						2 180,00 EUR
Nr. 80						1 468 000,00 EUR
Nr. 81						25 200,00 EUR
Nr. 82						106 400,00 EUR
Nr. 83						6 287 400,00 EUR
Nr. 84						2 955 400,00 EUR
Nr. 85						3 015 600,00 EUR
Nr. 86						142 800,00 EUR
Nr. 87						145 600,00 EUR

Nr. 88						1 321 600,00 EUR
Nr. 89						16 570,00 EUR
Nr. 90						1 060,00 EUR
Nr. 91						58 370,00 EUR
Nr. 92						1 267 000,00 EUR
Nr. 93						543 000,00 EUR
Nr. 94						16 000,00 EUR
Nr. 95						1 181 000,00 EUR
Nr. 96						377 000,00 EUR
Nr. 97						17 860 000,00 EUR
Nr. 98						3 000,00 EUR
Nr. 99						8 975 000,00 EUR
Nr. 100						971 000,00 EUR
Nr. 101						17 000,00 EUR
Nr. 102						5 074 700,00 EUR
Nr. 103						2 206 700,00 EUR
Nr. 104						148 600,00 EUR
Nr. 105						1 988 000,00 EUR
Nr. 106						852 000,00 EUR
Nr. 107						165 000,00 EUR
Nr. 108						445 000,00 EUR
Nr. 109						1 470 000,00 EUR
Nr. 110						94 800,00 EUR
Nr. 111						189 600,00 EUR
Nr. 112						31 600,00 EUR
Nr. 113						2 850,00 EUR
Nr. 114						3 280,00 EUR
Nr. 115						5 800,00 EUR
Nr. 116						4 090,00 EUR
Nr. 117						2 720,00 EUR
Nr. 118						14 000,00 EUR
Nr. 119						384 150,00 EUR
Nr. 120						850,00 EUR
Nr. 121						20 600,00 EUR
Nr. 122						1 398 770,00 EUR
Nr. 123						808 350,00 EUR
Nr. 124						39 170,00 EUR
Nr. 125						79 920,00 EUR
Nr. 126						284 430,00 EUR
Nr. 127						95 040,00 EUR
Nr. 128						29 530,00 EUR
Nr. 129						38 630,00 EUR
Nr. 130						70 930,00 EUR
Nr. 131						1 810,00 EUR
Nr. 132						3 420,00 EUR

Nr. 133						635 000,00 EUR
Nr. 134						5 316 686,00 EUR
Nr. 135						2 750,00 EUR
Nr. 136						7 450,00 EUR
Nr. 137						4 130,00 EUR
Nr. 138						16 261,00 EUR
Nr. 139						24 518,00 EUR
Nr. 140						13 571,00 EUR
Nr. 141						1 856,00 EUR
Nr. 142						225,00 EUR
Nr. 143						4 518,00 EUR
Nr. 144						21 180,00 EUR
Nr. 145						23 080,00 EUR
Nr. 146						30 640,00 EUR
Nr. 147						16 953,00 EUR
Nr. 148						626,00 EUR
Nr. 149						5 556,00 EUR
Nr. 150						803 473,00 EUR
Nr. 151						337,00 EUR
Nr. 152						793,00 EUR
Nr. 153						397,00 EUR
Nr. 154						5 764 355,00 EUR
Nr. 155						90 083,00 EUR
Nr. 156						15 897,00 EUR
Nr. 157						955 737,00 EUR
Nr. 158						168 706,00 EUR
Nr. 159						13 083,00 EUR
Nr. 160						13 910,00 EUR
Nr. 161						44 421,00 EUR
Nr. 162						12 149,00 EUR
Nr. 163						6 521,00 EUR
Nr. 164						2 532,00 EUR
Nr. 165						3 717,00 EUR
Nr. 166						3 586,00 EUR
Nr. 167						56 141,00 EUR
Nr. 168						247 996,00 EUR
Nr. 169						261 939,00 EUR
Nr. 170						74 800,00 EUR

Nr. 171						293 666,00 EUR
Nr. 172						19 056,00 EUR
Nr. 173						385,00 EUR
Nr. 174						10 587,00 EUR
Nr. 175						440,00 EUR
Nr. 176						156,00 EUR
Nr. 177						2 264,00 EUR
Nr. 178						453,00 EUR
Nr. 179						2 882,00 EUR
Nr. 180						863,00 EUR
Nr. 181						9 834,00 EUR
Nr. 182						9 834,00 EUR
Nr. 183						3 056,00 EUR
Nr. 184						4 098,00 EUR
Nr. 185						4 098,00 EUR
Nr. 186						4 098,00 EUR
Nr. 187						4 098,00 EUR
Nr. 188						4 098,00 EUR
Nr. 189						1 944,00 EUR
Nr. 190						194,00 EUR
Nr. 191						4 733,00 EUR
Nr. 192						757,00 EUR
Nr. 193						807,00 EUR
Nr. 194						657,00 EUR
Nr. 195						1 069,00 EUR
Nr. 196						1 083,00 EUR
Nr. 197						6 225,00 EUR
Nr. 198						4 759,00 EUR
Nr. 199						123,00 EUR
Nr. 200						4 523,00 EUR
Nr. 201						726,00 EUR
Nr. 202						1 397,00 EUR
Nr. 203						1 248,00 EUR
Nr. 204						1 248,00 EUR
Nr. 205						1 026,00 EUR
Nr. 206						522,00 EUR

Nr. 207						5 399,00 EUR
Nr. 208						6 658,00 EUR
Nr. 209						677,00 EUR
Nr. 210						213,00 EUR
Nr. 211						31 562,00 EUR
Nr. 212						874,00 EUR
Nr. 213						3 244,00 EUR
Nr. 214						5 015,00 EUR
Nr. 215						3 336,00 EUR
Nr. 216						2 116,00 EUR
Nr. 217						952,00 EUR
Nr. 218						1 404,00 EUR
Nr. 219						1 477,00 EUR
Nr. 220						2 416,00 EUR
Nr. 221						211,00 EUR
Nr. 222						1 407,00 EUR
Nr. 223						459,00 EUR
Nr. 224						2 640 000,00 EUR
Nr. 225						1 640,00 EUR
Nr. 226						38 100,00 EUR
Nr. 227						9 000,00 EUR
Nr. 228						9 000,00 EUR
Nr. 229						6 584 000,00 EUR
Nr. 230						1 646 000,00 EUR
Nr. 231						1 256 000,00 EUR
Nr. 232						43 000,00 EUR
Nr. 233						1 281 000,00 EUR
Nr. 234						87 800,00 EUR
Nr. 235						13 400,00 EUR
Nr. 236						13 400,00 EUR
Nr. 237						202 500,00 EUR
Nr. 238						202 500,00 EUR
Nr. 239						2 040,00 EUR
Nr. 240						16 200,00 EUR

Nr. 241						2 200,00 EUR
Nr. 242						36 100,00 EUR
Nr. 243						9 450,00 EUR
Nr. 244						59 000,00 EUR
Nr. 245						255 000,00 EUR
Nr. 246						29 800,00 EUR
Nr. 247						1 870,00 EUR
Nr. 248						3 070,00 EUR
Nr. 249						56 300,00 EUR
Nr. 250						109 000,00 EUR
Nr. 251						45 300,00 EUR
Nr. 252						72 200,00 EUR
Nr. 253						1 850,00 EUR
Nr. 254						812,00 EUR
Nr. 255						33 900,00 EUR
Nr. 256						2 240,00 EUR
Nr. 257						2 150,00 EUR
Nr. 258						2 130,00 EUR
Nr. 259						4 265 976,00 EUR
Nr. 260						9 009,00 EUR
Nr. 261						15 015,00 EUR
Nr. 262						2 032 268,00 EUR
Nr. 263						143,00 EUR
Nr. 264						122,00 EUR
Nr. 265						143,00 EUR
Nr. 266						184,00 EUR
Nr. 267						469,00 EUR
Nr. 268						510,00 EUR
Nr. 269						163,00 EUR
Nr. 270						1 714,00 EUR
Nr. 271						3 325,00 EUR
Nr. 272						816,00 EUR
Nr. 273						143,00 EUR
Nr. 274						41 300,00 EUR
Nr. 275						4 175,00 EUR
Nr. 276						4 175,00 EUR
Nr. 277						7 570,00 EUR
Nr. 278						44 200,00 EUR
Nr. 279						444 000,00 EUR
Nr. 280						167 000,00 EUR
Nr. 281						10 500,00 EUR

Nr. 282						162,00 EUR
Nr. 283						12 300,00 EUR
Nr. 284						35 100,00 EUR
Nr. 285						6 220,00 EUR
Nr. 286						193,00 EUR
Nr. 287						10 400,00 EUR
Nr. 288						46 100,00 EUR
Nr. 289						5 880,00 EUR
Nr. 290						6 590,00 EUR
Nr. 291						32 500,00 EUR
Nr. 292						41 600,00 EUR
Nr. 293						19 300,00 EUR
Nr. 294						876 891,96 EUR
Nr. 295						1 064,88 EUR
Nr. 296						40 043,16 EUR
Nr. 297						8 890,00 EUR
Nr. 298						17 400,00 EUR
Nr. 299						240 000,00 EUR
Nr. 300						2 950,00 EUR
Nr. 301						4 840,00 EUR
Nr. 302						8 060,00 EUR
Nr. 303						2 010,00 EUR
Nr. 304						603,00 EUR
Nr. 305						1 020,00 EUR
Nr. 306						2 650,00 EUR
Nr. 307						18 600,00 EUR
Nr. 308						55 900,00 EUR
Nr. 309						10 900,00 EUR
Nr. 310						18 960,00 EUR
Nr. 311						4 740,00 EUR
Nr. 312						26 400,00 EUR
Nr. 313						5 710,00 EUR
Nr. 314						7 480,00 EUR
Nr. 315						11 200,00 EUR
Nr. 316						1 260,00 EUR
Nr. 317						13 500,00 EUR
Nr. 318						5 210,00 EUR
Nr. 319						607,00 EUR
Nr. 320						460,00 EUR
Nr. 321						2 890,00 EUR

Nr. 322						7 050,00 EUR
Nr. 323						1 860,00 EUR
Nr. 324						7 260,00 EUR
Nr. 325						4 860,00 EUR
Nr. 326						4 730,00 EUR
Nr. 327						80 900,00 EUR
Nr. 328						263,00 EUR
Nr. 329						1 180,00 EUR
Nr. 330						893,00 EUR
Nr. 331						110 000,00 EUR
Nr. 332						47 800,00 EUR
Nr. 333						126 200,00 EUR
Nr. 334						27 400,00 EUR
Nr. 335						24 500,00 EUR
Nr. 336						72 400,00 EUR
Nr. 337						72 400,00 EUR
Nr. 338						652,00 EUR
Nr. 339						14 900,00 EUR
Nr. 340						13 600,00 EUR
Nr. 341						769,00 EUR
Nr. 342						2 360,00 EUR
Nr. 343						19 300,00 EUR
Nr. 344						4 490,00 EUR
Nr. 345						4 140,00 EUR
Nr. 346						39 220,00 EUR
Nr. 347						37 680,00 EUR
Nr. 348						4 400,00 EUR
Nr. 349						4 400,00 EUR
Nr. 350						32 450,00 EUR
Nr. 351						29 950,00 EUR
Nr. 352						106 530,00 EUR
Nr. 353						94 470,00 EUR
Nr. 354						1 430,00 EUR
Nr. 355						3 400,00 EUR
Nr. 356						3 010,00 EUR
Nr. 357						5 770,00 EUR
Nr. 358						121,00 EUR

Nr. 359						484,00 EUR
Nr. 360						484,00 EUR
Nr. 361						121,00 EUR
Nr. 362						630,00 EUR
Nr. 363						580,00 EUR
Nr. 364						47 600,00 EUR
Nr. 365						257 400,00 EUR
Nr. 366						237 600,00 EUR
Nr. 367						167 480,00 EUR
Nr. 368						148 520,00 EUR
Nr. 369						577 700,00 EUR
Nr. 370						512 300,00 EUR
Nr. 371						1 070 600,00 EUR
Nr. 372						949 400,00 EUR
Nr. 373						13 200,00 EUR
Nr. 374						40 900,00 EUR
Nr. 375						220 000,00 EUR
Nr. 376						17 800,00 EUR
Nr. 377						459 900,00 EUR
Nr. 378						1 314 000,00 EUR
Nr. 379						416 100,00 EUR
Nr. 380						100 061,00 EUR
Nr. 381						499 084,00 EUR
Nr. 382						77 855,00 EUR
Iš viso:						117 852 995,00 EUR

Turto vertintojas Marius Kondratas

kval. paž. Nr. A000364, išd. 2006-06-02,
kval. paž. Nr. 000078, išd. 2016-04-11,
kval. paž. Nr. 000077, išd. 2016-04-04.

Ši turto vertinimo ataskaita yra sudėtinė valstybės įmonės Lietuvos oro uostų turto vertinimo, atliekamo valstybės įmonės pertvarkymo į akcinę bendrovę tikslais, dalis.

Pastaba: TVVPĮ 22 straipsnio 4 punkto 14 dalis reikalauja išvadoje dėl turto vertės nurodyti, ar išvada parengta „dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto ar verslo vertės nustatymo“. Turto vertintojas pažymi, jog išvada parengta ne dėl minėtos priežasties. Ataskaita, kurios sudedamoji dalis ir yra išvada, parengta sutarties pagrindu.

Pažymima: ši išvada be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Šis turto vertinimas ir čia panaudota informacija pilnai ar atskiromis dalimis negali būti kopijuojama ir viešai skelbiama kitu, negu nurodyta, tikslu be užsakovo raštiško sutikimo.

1. Bendroji dalis

1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Vilnius, Rodūnios kel. 10A, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Vertinimo objektai:

1.1.1. lentelė.

Eil. Nr.	IT numeris	Unikalus numeris	Objekto pavadinimas	Paž. plane	Objekto paskirtis	Adresas/buvimo vieta
Nr. 1						Vilnius, Liepkalnio g. 115
Nr. 2						Vilnius, Felikso Vaitkaus g.
Nr. 3						Vilnius, Felikso Vaitkaus g.
Nr. 4						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 5						Vilnius, Rodūnios kel. 10A
Nr. 6						Vilnius, Rodūnios kel. 10A
Nr. 7						Vilnius, Rodūnios kel. 10B
Nr. 8						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 9						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 10						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 11						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 12						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 13						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 14						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 15						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 16						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 17						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 18						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 19						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 20						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 21						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 22						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 23						Vilnius, Rodūnios kel. 12-101
Nr. 24						Vilnius, Rodūnios kel. 12-101
Nr. 25						Vilnius, Rodūnios kel. 12-101
Nr. 26						Vilnius, Rodūnios kel. 12-101
Nr. 27						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 28						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 29						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 30						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 31						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 32						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 33						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 34						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 35						Vilnius, Rodūnios kel. 2

Nr. 36					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 37					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 38					Vilnius, Rodūnios kel. 10C
Nr. 39					Vilnius, Rodūnios kel. 10C
Nr. 40					Vilnius, Rodūnios kel. 10C
Nr. 41					Vilnius, Rodūnios kel. 10C
Nr. 42					Vilnius, Liepkalnio g. 115
Nr. 43					Vilnius, Rodūnios kel. 8C
Nr. 44					Vilnius, Rodūnios kel. 8C
Nr. 45					Vilnius, Rodūnios kel. 8C
Nr. 46					Vilnius, Rodūnios kel. 6B
Nr. 47					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 48					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 49					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 50					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 51					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 52					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 53					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 54					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 55					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 56					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 57					Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 58					Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 59					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 60					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 61					Vilnius, Rodūnios kel. 8B
Nr. 62					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 63					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 64					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 65					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 66					Vilnius, Rodūnios kel. 12A
Nr. 67					Vilnius, Rodūnios kel. 12A
Nr. 68					Vilnius, Rodūnios kel. 12A
Nr. 69					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 70					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 71					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 72					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 73					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 74					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 75					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 76					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 77					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 78					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 79					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 80					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 81					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 82					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 83					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 84					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 85					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 86					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 87					Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 88					Vilnius, Rodūnios kel. 2

Nr. 89						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 90						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 91						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 92						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 93						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 94						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 95						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 96						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 97						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 98						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 99						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 100						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 101						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 102						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 103						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 104						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 105						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 106						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 107						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 108						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 109						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 110						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 111						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 112						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 113						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 114						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 115						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 116						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 117						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 118						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 119						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 120						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 121						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 122						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 123						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 124						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 125						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 126						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 127						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 128						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 129						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 130						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 131						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 132						Vilnius, Rodūnios kel. 2-1
Nr. 133						Vilnius, Rodūnios kel. 2-2

Nr. 134						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 135						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 136						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 137						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 138						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 139						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 140						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 141						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 142						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 143						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 144						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 145						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 146						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 147						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 148						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 149						Vilnius, Rodūnios kel. 2-3
Nr. 150						Vilnius, Rodūnios kel. 2-4
Nr. 151						Vilnius, Rodūnios kel. 2-4
Nr. 152						Vilnius, Rodūnios kel. 2-4
Nr. 153						Vilnius, Rodūnios kel. 2-4
Nr. 154						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 155						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 156						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 157						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 158						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 159						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 160						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 161						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 162						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 163						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 164						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 165						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 166						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 167						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 168						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 169						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 170						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 171						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 172						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 173						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 174						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 175						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5

Nr. 176						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 177						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 178						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 179						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 180						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 181						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 182						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 183						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 184						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 185						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 186						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 187						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 188						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 189						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 190						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 191						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 192						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 193						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 194						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 195						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 196						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 197						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 198						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 199						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 200						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 201						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 202						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 203						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 204						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 205						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 206						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 207						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 208						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 209						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 210						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 211						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 212						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 213						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5

Nr. 214						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 215						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 216						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 217						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 218						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 219						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 220						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 221						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 222						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 223						Vilnius, Rodūnios kel. 2-5
Nr. 224						Vilnius, Rodūnios kel. 8-1
Nr. 225						Vilnius, Rodūnios kel.2
Nr. 226						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 227						Vilniaus m. sav, Vilniaus m. sav. teritorija
Nr. 228						Vilniaus m. sav, Vilniaus m. sav. teritorija
Nr. 229						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 230						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 231						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 232						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 233						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 234						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 235						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 236						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 237						Vilniaus m. sav, Vilniaus m. sav. teritorija
Nr. 238						Vilniaus m. sav, Vilniaus m. sav. teritorija
Nr. 239						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 240						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 241						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 242						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 243						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 244						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 245						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 246						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 247						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 248						Vilnius, Rodūnios kel. 2

Nr. 249						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 250						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 251						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 252						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 253						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 254						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 255						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 256						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 257						Vilnius, A. Gustaičio g. 4
Nr. 258						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 259						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 260						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 261						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 262						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 263						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 264						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 265						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 266						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 267						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 268						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 269						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 270						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 271						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 272						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 273						Vilnius, Rodūnios kel. 2-102
Nr. 274						Vilnius, Rodūnios kel. 2A
Nr. 275						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 276						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 277						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 278						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 279						Vilnius, Rodūnios kel. 2-201
Nr. 280						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 281						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 282						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 283						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 284						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 285						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 286						Vilnius, Rodūnios kel. 2

Nr. 287						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 288						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 289						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 290						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 291						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 292						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 293						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 294						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 295						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 296						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 297						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 298						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 299						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 300						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 301						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 302						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 303						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 304						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 305						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 306						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 307						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 308						Vilnius, Rodūnios kel. 1
Nr. 309						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 310						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 311						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 312						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 313						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 314						Vilnius, A. Gustaičio g.
Nr. 315						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 316						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 317						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 318						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 319						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 320						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 321						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 322						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 323						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 324						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 325						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 326						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 327						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 328						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 329						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 330						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 331						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 332						Vilnius, Rodūnios kel. 2

Nr. 333						Vilnius, Rodūnios kel. 2
						Vilnius, Rodūnios kel. 2
						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 334						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 335						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 336						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 337						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 338						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 339						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 340						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 341						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 342						Vilniaus m. sav, Vilniaus m. sav. teritorija
Nr. 343						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 344						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 345						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 346						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 347						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 348						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 349						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 350						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 351						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 352						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 353						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 354						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 355						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 356						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 357						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 358						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 359						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 360						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 361						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 362						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 363						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 364						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 365						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 366						Vilnius, Rodūnios kel.
Nr. 367						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 368						Vilnius, Rodūnios kel. 2

Nr. 369						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 370						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 371						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 372						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 373						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 374						Vilnius, Rodūnios kel. 2B
Nr. 375						Vilniaus m. sav, Vilniaus m. sav. teritorija
Nr. 376						Vilniaus m. sav, Vilniaus m. sav. teritorija
Nr. 377						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 378						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 379						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 380						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 381						Vilnius, Rodūnios kel. 2
Nr. 382						Vilnius, Rodūnios kel. 2

Adresas/buvimo vieta: Vilniaus m. sav, Vilniaus m. sav. teritorija; Vilnius, A. Gustaičio g.; Vilnius, A. Gustaičio g. 4; Vilnius, Felikso Vaitkaus g.; Vilnius, Liepkalnio g. 115; Vilnius, Rodūnios kel.; Vilnius, Rodūnios kel. 1; Vilnius, Rodūnios kel. 10A; Vilnius, Rodūnios kel. 10B; Vilnius, Rodūnios kel. 10C; Vilnius, Rodūnios kel. 12-101; Vilnius, Rodūnios kel. 12A; Vilnius, Rodūnios kel. 2; Vilnius, Rodūnios kel. 2-1; Vilnius, Rodūnios kel. 2-102; Vilnius, Rodūnios kel. 2-2; Vilnius, Rodūnios kel. 2-201; Vilnius, Rodūnios kel. 2-3; Vilnius, Rodūnios kel. 2-4; Vilnius, Rodūnios kel. 2-5; Vilnius, Rodūnios kel. 2A; Vilnius, Rodūnios kel. 2B; Vilnius, Rodūnios kel. 6B; Vilnius, Rodūnios kel. 8-1; Vilnius, Rodūnios kel. 8B; Vilnius, Rodūnios kel. 8C.

Turto vertės nustatymo atvejis suformuluotas 2020-08-26 sutartyje Nr. GPS-20-250, techninėje užduotyje: nustatyti vertinamo nekilnojamojo turto **rinkos vertę**.

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Vertės pagrindas: rinkos vertė.

1.2. Vertės nustatymo data ir atlikimo terminai

Turto apžiūros data: 2021-11-22 – 2022-01-27.

Turto vertės nustatymo data: 2021-11-22 (Nr. 1-361 ir Nr. 364-382) ir 2021-12-30 (Nr. 362 ir 363).

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

1.3. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė

Dokumentai ir kita informacija, kuriais, atlikdami darbą, **naudojosi** turto vertintojai:

- Vertintojo atlikti turto natūriniai stebėjimai ir foto fiksacija, pateikti USB laikmenoje;
- Nekilnojamojo turto registro (toliau NTR) centrinio duomenų banko išrašų ir išrašų ištraukų kopijos, pateikti USB laikmenoje;
- Kadastrinių matavimų bylų ištraukų kopijos, pateiktos USB laikmenoje;
- Kitų dokumentų kopijos, pateiktos USB laikmenoje;
- Užsakovo pateikta informacija ir paaiškinimai, gauti turto apžiūros metu;
- Uždarosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ duomenų bazė apie nekilnojamojo turto rinką ir atliktų darbų archyvas;
- Duomenys iš Valstybės įmonės Registrų centras (toliau VĮ RC) apie įvykusius nekilnojamojo turto pirkimo ir nuomos sandorius.

Svarbiausių teisinių, metodologinių dokumentų bei informacinių šaltinių, kuriais vadovautasi atliekant vertinimą, sąrašas pateikiamas 5 ataskaitos tomo 4.2. priede.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

1.4. Vertinimo ypatybės ir metodai

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

Vertinimas atliktas vadovaujantis Tarptautiniais ir Europos vertinimo standartais.

Pateikiami vertinimo ataskaitoje panaudotų sąvokų paaiškinimai:

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

Kitos vertinimo ataskaitoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose, kituose teisės aktuose.

LR yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

- Lyginamasis metodas;
- Išlaidų (kaštų) metodas;
- Pajamų metodas;
- Metodų deriniai.

Metodikoje pateikiami šie turto vertinimo metodų taikymo atvejai:

Lyginamasis metodas, jo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Metodo taikymo būdas:

- Surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius 36 mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas;
- Įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu.

Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.). Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.

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) kainą. Šiuo metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. 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. Vertinant šiuo metodu nustatomi vertinamo objekto sukūrimo kaštai ir vertinamo objekto nusidėvėjimas. Sukūrimo kaštams nustatyti gali būti naudojami du būdai:

- Vertinamo objekto pakeitimas kitu objektu;
- Vertinamo objekto sukūrimas.

Nusidėvėjimo vertės skaičiavimui išskiriami trys būdai:

- Suskaidymo;
- Gyvavimo amžiaus;
- Rinkos pokyčių.

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 taikymo būdai:

- Pajamų kapitalizacija, kai bendra kapitalizacijos norma yra pritaikoma vieno reprezentatyvaus laikotarpio pajamoms;

- Diskontuotasis pinigų srautas, kai diskonto norma taikoma kelių būsimų laikotarpių pinigų srautams, diskontuotiems iki dabartinės vertės;

- Įvairūs alternatyvūs skaičiavimo būdai.

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

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

- Turto arba verslo plėtros galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

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

- 1) Naudojimo tinkamumu;
- 2) Naudojimo teisiniu pagrindimu;
- 3) Turto fiziniu tinkamumu;
- 4) Naudojimo finansiniu pasiteisinimu.

Plėtros galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas: nėra. Vertinamo turto plėtros galimybės nenumatytos, t. y. turto vertintojui nepateikti Lietuvos Respublikos teisės aktų reikalavimais numatyti būtini dokumentai, suteikiantys galimybę spręsti apie vertinamo nekilnojamojo turto plėtros perspektyvas.

Maksimalus ir geriausias vertinamo turto panaudojimas pagal esamą paskirtį.

1.5. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos

- Turtas yra prieinamas atviroje rinkoje;
- Vertinamo turto vertėje neįtrauktas pridėtinės vertės mokestis (toliau PVM);
- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, jog kadastrinių duomenų netikslumai, išplanavimo pakeitimai vertės neįtakoja;

- Vertintojas pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą, paslėptus defektus ir nustatytą vertę, jei pateikti duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui. Tais atvejais, kai pastebimos įvairios problemos, susijusios su vertinamu turtu, tai nurodoma ataskaitoje. Vertintojas neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo turto nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais. Vertintojas neprisiima išipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms, turto fizinei būklei ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;

- Vertintojas detaliai netyrė vertinamo turto nuosavybės teisių. Nebuvo atliekama nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų ekspertizė. Turtas vertinamas darant prielaidą, kad nuosavybės teisės neapribotos;

- Vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog vertinamas turtas nėra įkeistas, areštuotas, į jį nėra nukreipti jokie trečiųjų asmenų reikalavimai ir turtas nėra suvaržytas jokiais trečiųjų asmenų teisėmis ar kitais juridiniais faktais. Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių išipareigojimų (išiskolinimas už komunalinius aptarnavimus ir pan.), kurie galėtų turėti įtakos vertinamo turto vertei;

- Vertintojas neatliko pastatų tyrimo ir netikrino paslėptų bei neprieinamų jo dalių. Vertintojas negali pareikšti nuomonės apie neapžiūrėtų dalių būklę, todėl ši ataskaita negali būti interpretuojama kaip dokumentas, užtikrinantis pastatų konstrukcijų ar medžiagų tvirtumą ir vientisumą;

- Turtas vertinamas darant prielaidą, kad nekilnojamas turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus vertinamojo turto objektui, t. y. jis pastatytas ir eksploatuojamas pagal visus LR įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant atitikimą galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams, žemės paskirtį, statybos ir išplanavimo reikalavimus, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos

reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei jis jų netenkina, tai gali turėti įtakos vertinamo turto vertei;

- Vertintojas neatsako už vertinamo objekto kadastrinių matavimų, NTR ar VI RC duomenų bazėje pateiktų duomenų tikslumą;

- Kai turtas yra neregistruotas NTR, vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog objektas yra registruotas NTR pagal vertintojui pateiktą kadastrinių matavimų bylą;

- Yra atvejų, kai turtas registruotas NTR, tačiau jo kadastro duomenys yra patikslinti, o vertintojui pateikta naujausia kadastrinių matavimų byla. Patikslinti duomenys atitinka faktinę situaciją užfiksuotą apžiūros metu, tačiau duomenys dar neįregistruoti NTR. Atsižvelgiant į tai, vertinimas atliekamas remiantis specialia prielaida, jog objektas yra registruotas NTR pagal vertintojui pateiktą naujausią kadastrinių matavimų bylą;

- Vertintojas pažymi, kad kaip neatskiriamos nekilnojamojo turto dalys yra vertinama elektros instaliacija, vandentiekio tinklų sistemos, šildymo sistemos, kanalizacija, dujotiekis, kita inžinerinė įranga (jei tokia yra);

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

- Turto vertintojas neprisiima jokios atsakomybės dėl nustatytos nekilnojamojo turto rinkos vertės, nepasitvirtinus turto vertintojo darytoms vertinimo prielaidoms, kurios fiksuotos šioje vertinimo ataskaitoje;

- Turto vertintojas nebuvo supažindintas su galimais fiziniais, funkciniais, ekonominiais ar kitais apribojimais naudotis esama, baigta statyti inžinerinių tinklų infrastruktūra, ir tuo pačiu neturėjo galimybės ištirti šių galimų suvaržymų įtakos nustatomai vertinamo turto rinkos vertei. Turto rinkos vertė nustatyta darant prielaidą, kad nėra fizinių, funkcinų, ekonominių ar kitokių apribojimų naudotis esama, baigta įrengti inžinerinių tinklų infrastruktūra, vertinamose patalpose sumontuota įranga ir įrengimais, kurie užtikrina patalpų funkcionavimą ir yra neatskiriama nuo vertinamų patalpų be žalos patalpų eksploatavimo kokybei ir patalpų rinkos kainai;

- Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto įvertinimo, išskyrus oficialų teismo kvietimą. Pageidaujant, kad šios ataskaitos autoriai stotų prieš teismą ar kitą teisingumo instanciją procese, susijusiam su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas kiekvieną kartą numatantis papildomą atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui;

- Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl nekilnojamojo turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;

- Vertinimas galioja tik nurodytu vertinimo tikslu ir atveju;

- Turto vertinimo ataskaita galioja tik tinkamai pasirašyta;

- Vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę;

- Vertintojas diskretiškai elgėsi su informacija, kurią gavo iš užsakovo vykdydamas užsakymą, neteikė jos ir ateityje neteiks tretiesiems asmenims be užsakovo/savininko ar pastarojo įgalioto asmens sutikimo;

- Vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, - galutinė kaina nustatoma derybose tarp atitinkamų šalių;

- Nustatyta turto vertė orientuota į vidutines nekilnojamojo turto rinkos sąlygas Lietuvoje, tačiau konkreti sandorio suma gali priklausyti nuo daugybės specifinių sandorio sąlygų bei aplinkybių, kurių įvairovė šiame darbe nenagrinėta;
- Turto vertintojas pažymi, kad vertinimas yra nepriklausomas, nes nėra interesų į vertinamą objektą, o atlyginimas už darbą nepriklauso nuo nustatytos vertės.
- Turto apžiūra atlikta užsibrėžta apimtimi – apžiūrėtas visas vertinamas turtas;
- Atlikdamas vertinimą vertintojas rėmėsi prielaida, kad vertinamo turto būklė vertinimo dieną buvo analogiška, kaip ir apžiūros momentu;
- Vertinimo ataskaita parengta nepažeidžiant Bendrųjų duomenų apsaugos reglamento nuostatų;
- Numatomos išleisti akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų vienos paprastosios vardinės akcijos nominali vertė yra 1 (vienas) euras, akcijos priedas 0 eurų, akcijos emisijos kaina 1 (vienas) euras, akcijos priedas 0 eurų;
- Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcijų skaičius yra visų vertinamų objektų verčių suma. Atskirai kiekvienam elementui akcijų skaičius nepriskiriamas.



Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“

Įmonės kodas 123397494

Duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (JAR)

Buveinės adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Tel.: +370 5 276 32 79

Mob. tel. Nr. +370 698 21 499

www.vertintojas.lt

TURTO VERTINIMO ATASKAITA NR. IT20-09-06 4 TOMAS

Vilnius, 2022

Šiame tome yra 256 lapai.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

Paruoštas vienas ataskaitos egzempliorius užsakovui. Ataskaitos kopija saugoma Uždarnosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ archyve. Skelbti, dauginti ar kitaip viešai panaudoti ataskaitą tretieji asmenys gali tik gavę Užsakovo ir vertintojų sutikimą.

VILNIUS

Ukmergės g. 120
Vilnius, LT-08105
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KAUNAS

Savanorių pr. 187-203
Kaunas, LT-50177
Tel. +370 37 200 337
Mob. tel. +370 616 85351
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KLAIPĖDA

Baltijos pr. 8c
Klaipėda, LT-94106
Tel. +370 46 416 170
Mob. tel. +370 616 85350
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

MARIJAMPOLĖ

Gedimino g. 2-3
Marijampolė, LT-68306
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

Vertinimo ataskaitos turinys

VERTINIMO ATASKAITOS TURINYS.....	2
TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA	3
NR. IT20-09-06/4	3
1. BENDROJI DALIS	27
1.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS, UŽDUOTIS IR OBJEKTAS	27
1.2. VERTĖS NUSTATYMO DATA IR ATLIKIMO TERMINAI	52
1.3. INFORMACIJOS ŠALTINIAI IR METODINĖ BAZĖ	52
1.4. VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI.....	52
1.5. SVARBIAUSIOS PRIELAIIDOS, SPECIALIOSIOS PRIELAIIDOS BEI RIBOJANČIOS SĄLYGOS	54
1.6. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALI TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA.....	55
2. APRAŠOMOJI DALIS.....	55
3. VERTINAMO OBJEKTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS	79
3.1. TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS LYGINAMUOJU METODU.....	79
3.2. TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU	202
4.1. APŽIŪROS AKTAS.....	255
4.2. APŽIŪROS AKTAS.....	256

TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA
Nr. IT20 09-06/4

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Turto savininkas: Lietuvos Respublika, kodas JAR 111105555 (Valstybės, kaip steigėjos ir akcininkės, teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija: Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministerija, biudžetinė įstaiga, įmonės kodas 188620589, Gedimino pr. 17, LT-01103 Vilnius). Vertinamas turtas yra valdomas patikėjimo teise - Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074. Atstovas Marius Gelžinis, a. k., adresas korespondencijai - Rodūnios kel. 10A, Vilnius.

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Turto apžiūros data: 2021 11-22 – 2022-01-27.

Turto vertės nustatymo data (pozicijų nuo 1 iki 1602): 2021-11-22.

Turto vertės nustatymo data (pozicijų nuo 1603 iki 1679): 2021-12-31.

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

Vertintojas, įvertindamas taikytų metodų trūkumus ir privalumus, atsižvelgiant į metodikos rekomendacijas, vadovaudamasis turto rinkos konjunktūros stebėjimo ir analizės rezultatais, atsižvelgdamas į turto vertę įtakančius faktorius ir aplinkybes, atlikęs vertinamų objektų vertės skaičiavimus, daro išvadą, kad lyginamuoju arba išlaidų metodu yra nustatyta rinkos vertė.

Nustatyta vertinamo turto, aprašyto pozicijose nuo 1 iki 1602, rinkos vertė 2021-11-22 d. yra 11 881 115 (vienuolika milijonų aštuoni šimtai aštuoniasdešimt vienas tūkstantis vienas šimtas penkiolika) EUR. Kiekvieno turto vertės atskirai nurodytos 4-25 psl.

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų, paprastųjų vardinių akcijų skaičius yra 11 881 115 vnt. Numatomos išleisti paprastosios vardinės vienos akcijos nominali vertė yra 1 EUR, akcijos priedas – 0 EUR, akcijos emisijos kaina – 1 EUR. Bendra akcijų emisijos kaina yra $1 \cdot 11\,881\,115 = 11\,881\,115$ EUR.

Nustatyta vertinamo turto, aprašyto pozicijose nuo 1603 iki 1679, rinkos vertė 2021-12-31 d. yra 1 821 499 (vienas milijonas aštuoni šimtai dvidešimt vienas tūkstantis keturi šimtai devyniasdešimt devyni) EUR. Kiekvieno turto vertės atskirai nurodytos 25-26 psl.

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų, paprastųjų vardinių akcijų skaičius yra 1 821 499 vnt. Numatomos išleisti paprastosios vardinės vienos akcijos nominali vertė yra 1 EUR, akcijos priedas – 0 EUR, akcijos emisijos kaina – 1 EUR. Bendra akcijų emisijos kaina yra $1 \cdot 1\,821\,499 = 1\,821\,499$ EUR.

Išvada, ar nustatyta nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal nominalių verčių ir akcijų priedų sumą: atitinka.

Ilgalaikis turtas:

Eil. Nr.	Inventorinis Nr.	Pavadinimas	Vnt. rinkos vertė, EUR be PVM	Vnt.	Bendra rinkos vertė, EUR be PVM
1					27 247
2					1
3					65 438
4					1 098
5					633
6					15 304
7					88
8					479
9					584
10					471
11					2 070
12					8 205
13					144
14					272
15					160
16					412
17					387
18					214
19					121
20					1 237
21					121
22					141
23					399
24					3 416
25					6 198
26					863
27					2 190
28					1 237
29					190
30					2 190
31					672
32					1 296
33					2 559
34					636
35					3 974
36					2 545
37					15 082
38					6 179
39					18 900
40					7 552
41					162 353
42					12 600
43					13 440
44					5 411
45					203 872
46					13 786
47					356 199
48					58 940
49					129 028
50					3 253
51					58
52					10 676
53					32 133
54					12 852
55					83 223
56					14 581
57					99 796
58					417 284
59					10 881
60					121
61					5 655
62					55 885
63					1 518
64					496
65					8 327
66					251 649
67					624
68					435
69					96
70					12 747
71					1 430

72					25 848
73					14 760
74					15 587
75					45 915
76					9 058
77					173
78					31 542
79					21 159
80					17 180
81					8 590
82					8 590
83					18 444
84					52 725
85					19 371
86					49 755
87					28 903
88					3 661
89					1 657
90					187
91					2 262
92					871
93					395
94					335 019
95					171 064
96					332
97					107
98					105
99					1 636
100					359
101					135
102					529
103					11 587
104					225
105					270
106					408
107					139
108					485
109					100
110					141
111					3 363
112					141
113					351
114					345
115					345
116					435
117					2 220
118					3 394
119					328
120					427
121					666
122					351
123					408
124					408
125					103
126					225
127					225
128					135
129					225
130					1 710
131					1 710
132					113
133					53
134					472
135					908
136					832
137					563
138					399
139					1 064
140					171
141					268
142					1 088
143					623
144					5 940

145					471
146					2 271
147					512
148					195
149					476
150					86
151					38 115
152					240
153					7 688
154					242
155					17 125
156					12 983
157					6 675
158					95
159					82
160					86
161					242
162					582
163					2 055
164					518
165					182
166					310
167					1 025
168					782
169					2 276
170					44
171					399
172					131
173					154
174					151
175					1 627
176					3 061
177					5 343
178					161
179					171
180					1 227
181					8 384
182					164
183					303
184					80
185					156
186					1 780
187					192
188					159
189					70
190					118
191					581
192					270
193					81
194					119
195					1 820
196					74
197					147
198					120
199					126
200					186
201					186
202					87
203					170
204					120
205					723
206					240
207					512
208					133
209					100
210					1 016
211					116
212					74
213					808
214					181
215					45
216					960
217					1 440

218					318
219					153
220					709
221					159
222					742
223					38
224					390
225					53
226					53
227					1 276
228					420
229					2 780
230					4 284
231					16 038
232					105
233					321
234					405
235					131
236					1 020
237					124
238					2 960
239					1 270
240					242
241					482
242					45
243					23
244					100
245					408
246					82
247					168
248					149
249					159
250					131
251					151
252					116
253					135
254					122
255					117
256					149
257					89
258					106
259					460
260					230
261					125
262					88
263					41
264					54
265					57
266					480
267					480
268					47
269					11 264
270					1 456
271					1 124
272					2 912
273					2 310
274					960
275					219
276					26
277					219
278					1 970
279					171
280					2 303
281					3 187
282					4 714
283					386
284					416
285					76

286					434
287					434
288					1 064
289					384
290					992
291					638
292					2 508
293					1 012
294					351
295					506
296					702
297					137
298					2 010
299					994
300					1 656
301					118
302					345
303					3 888
304					1 161
305					990
306					1 040
307					202
308					157
309					94
310					244
311					640
312					150
313					426
314					596
315					59
316					108
317					178
318					1 016
319					3 425
320					123
321					40
322					181
323					273
324					89
325					328
326					135
327					1 839
328					4 773
329					2 910
330					693
331					630
332					36
333					5 181
334					1 263
335					117
336					855
337					395
338					126
339					126
340					123
341					227
342					93
343					26
344					15
345					25
346					2 146
347					85
348					451
349					174
350					36
351					36
352					90
353					66
354					6 738

355					276
356					25
357					240
358					158
359					316
360					474
361					948
362					1 872
363					624
364					4 800
365					1 920
366					4 320
367					234
368					386
369					158
370					158
371					158
372					693
373					693
374					1 440
375					124
376					1 794
377					723
378					90 033
379					12 198
380					24 161
381					897
382					1 983
383					83 036
384					222
385					73 241
386					321
387					1 240
388					89
389					480
390					1 266
391					315
392					306
393					14
394					315
395					90
396					90
397					603
398					90
399					113
400					90
401					70
402					70
403					140
404					70
405					87
406					140
407					219
408					675
409					336
410					158
411					306
412					153
413					120
414					227
415					603
416					495
417					219
418					219
419					495
420					205
421					2 948
422					3 054
423					8 098
424					284
425					12 752
426					6 581
427					15 530
428					6 470

429					11 550
430					51 048
431					393
432					1 167
433					2208
434					8 392
435					4 576
436					5 517
437					8 793
438					18 659
439					11 648
440					35 111
441					9 483
442					14 414
443					32 438
444					6 395
445					13 855
446					1 3871
447					1 752
448					2 050
449					10 364
450					387
451					137
452					508
453					17 701
454					5 416
455					207
456					321
457					567
458					248
459					324
460					504
461					800
462					132
463					1 080
464					152
465					57
466					1 168
467					147
468					410
469					50
470					240
471					84
472					7 610
473					345
474					2624
475					195
476					8 554
477					863
478					283
479					231
480					558
481					1 330
482					177
483					3 035
484					508
485					862
486					548
487					116
488					139
489					4 860
490					885
491					453
492					252
493					36
494					36
495					36
496					35
497					48
498					165
499					1 735
500					32 482
501					1 360
502					720
503					10 100
504					71 565

505				878
506				1 177
507				70
508				3 854
509				3 288
510				3 288
511				444
512				3 521
513				125
514				26 630
515				430
516				44 424
517				41 730
518				387 925
519				10 184
520				13 902
521				2 155
522				169
523				1 407
524				114
525				125
526				372
527				119
528				618
529				3 195
530				169
531				2 993
532				1 201
533				9 624
534				695
535				15 730
536				1 982
537				991
538				9 600
539				10 301
540				12 509
541				17 944
542				5 761
543				1 382
544				622
545				30 087
546				29 933
547				2 881
548				10 126
549				10 126
550				3 229
551				1 194
552				3 717
553				71
554				157
555				57
556				170
557				170
558				402
559				177
560				239
561				2170
562				2170
563				244
564				345
565				174
566				260
567				260
568				257
569				165
570				15 840
571				20 196
572				149
573				99
574				990
575				218
576				629
577				506
578				2 888
579				292

580					1 020
581					234
582					110
583					57
584					56
585					57
586					2 294
587					7 004
588					670
589					670
590					1 127
591					17 985
592					884
593					2 032
594					5 481
595					143 277
596					10 184
597					5 840
598					7 446
599					55
600					37
601					365
602					858
603					6 196
604					1 674
605					1 129
606					1 685
607					297
608					76
609					76
610					609
611					2 030
612					70
613					2 660
614					10 192
615					194
616					6 453
617					6 584
618					2 794
619					21 503
620					2 496
621					6 429
622					3 829
623					2 633
624					3 590
625					4 500
626					321
627					163
628					1 985
629					117
630					113
631					106
632					12 993
633					12 485
634					12 181
635					848
636					345
637					41 395
638					411
639					212
640					143
641					453
642					974
643					3 800
644					18 796
645					27 496
646					160
647					590
648					190
649					583
650					1 644
651					188
652					17 968
653					3 320

654					1 984
655					2 914
656					207
657					4 496
658					26 392
659					10 111
660					6 334
661					272
662					2 678
663					113
664					478
665					1 089
666					1 206
667					1 089
668					1 280
669					28 123
670					10 800
671					2 815
672					633
673					1 454
674					2 002
675					450
676					614
677					113
678					171
679					171
680					270
681					618
682					581
683					174
684					3 192
685					3 232
686					310
687					5 026
688					784
689					851
690					1 440
691					960
692					4 399
693					3 416
694					1 041
695					833
696					7 420
697					1 750
698					3 920
699					517
700					284
701					5 383
702					3 232
703					7 271
704					14 620
705					10 880
706					2 070
707					6 867
708					6 400
709					4 059
710					2 040
711					1 808
712					2 464
713					1 328
714					4 273
715					16 536
716					1 558
717					1 235
718					700
719					745
720					162
721					405
722					1 584
723					169
724					169
725					2 777
726					428
727					495
728					2 990

729					777
730					319
731					319
732					1 256
733					3 632
734					5 555
735					32 431
736					4 620
737					1 540
738					4 358
739					3 138
740					2 939
741					2 939
742					176
743					326
744					308
745					192
746					2 372
747					6 708
748					3 028
749					5 893
750					3 972
751					423
752					5 889
753					453
754					530
755					194
756					4 869
757					236
758					236
759					236
760					3 303
761					2 264
762					283
763					698
764					582
765					479
766					1 521
767					465
768					5 634
769					1 526
770					334
771					1 108
772					601
773					410
774					1 202
775					249
776					50
777					194
778					413
779					1 180
780					472
781					189
782					731
783					915
784					178
785					184
786					117
787					471
788					215
789					2 264
790					3 616
791					6 345
792					532
793					292
794					14 110
795					22 651
796					435
797					3 114
798					3 894
799					566
800					167
801					4 062
802					845

803					3 110
804					927
805					1 132
806					616
807					34
808					68
809					435
810					22 179
811					11 278
812					25 435
813					4 613
814					5 663
815					330
816					499
817					499
818					499
819					499
820					14 635
821					408
822					478
823					478
824					10 212
825					6 511
826					6 511
827					4 447
828					19 696
829					1 019
830					151
831					413
832					408
833					179
834					830
835					512
836					837
837					470
838					169
839					475
840					3 374
841					13 497
842					601
843					408
844					408
845					301
846					1 176
847					7 467
848					4 896
849					404
850					1 064
851					1 598
852					279
853					459
854					618
855					6 712
856					621
857					1 260
858					2 043
859					227
860					2 040
861					387
862					273
863					65
864					5 370
865					1 064
866					185
867					1 776
868					11 849
869					3 507
870					8 313
871					65
872					335
873					298
874					2 624
875					146
876					34
877					285

878					285
879					906
880					4 559
881					1 805
882					2 884
883					5 104
884					6 180
885					1 030
886					10 279
887					3 810
888					1 700
889					7 488
890					177
891					6 240
892					138
893					347
894					6 864
895					372
896					276
897					376
898					10 204
899					415
900					453
901					309
902					6 918
903					150
904					450
905					1 298
906					324
907					1 640
908					935
909					984
910					935
911					597
912					1 066
913					4 970
914					4 530
915					1 340
916					1 548
917					387
918					2 865
919					1 337
920					1 806
921					173
922					1 422
923					3 708
924					386
925					3 449
926					3 449
927					138
928					138
929					138
930					1 510
931					324
932					117 441
933					65 245
934					39 147
935					170
936					14 677
937					20 400
938					332
939					166
940					166
941					661
942					1 368
943					1 020
944					5 610
945					6 435
946					2 032
947					5 080
948					677
949					1 958
950					1 958
951					903
952					948

953					1 116
954					3 134
955					2 925
956					13 650
957					1 950
958					3 465
959					1 155
960					531
961					3 171
962					906
963					3 171
964					2 265
965					2 744
966					1 715
967					19 908
968					19 434
969					19 908
970					1 340
971					670
972					670
973					12 675
974					5 775
975					453
976					906
977					2 265
978					26 996
979					13 498
980					1 715
981					670
982					1 917
983					3 570
984					5 355
985					2 540
986					429
987					295
988					565
989					498
990					641
991					321
992					528
993					541
994					778
995					2 694
996					1 473
997					1 780
998					1 599
999					850
1000					976
1001					26 479
1002					10 716
1003					3 657
1004					159
1005					8 280
1006					1 656
1007					621
1008					1 512
1009					252
1010					252
1011					8 760
1012					1 752
1013					876
1014					8 912
1015					10 252
1016					11 540
1017					6 723
1018					4 554
1019					5 085
1020					12 692
1021					1 398
1022					138
1023					744
1024					297 576
1025					27 510
1026					309
1027					1 795
1028					472

1029					2 891
1030					19 604
1031					4 896
1032					11 934
1033					4 312
1034					7 560
1035					2 971
1036					9 569
1037					2 494
1038					1 047
1039					1 066
1040					515
1041					3 680
1042					343
1043					186
1044					158
1045					6 484
1046					10 894
1047					10 699
1048					389
1049					10 699
1050					6 400
1051					1 068
1052					4 800
1053					18 850
1054					16 965
1055					29 863
1056					6 330
1057					267
1058					3 200
1059					59 028
1060					65
1061					673
1062					1 090
1063					457
1064					514
1065					1 200
1066					6 000
1067					2 830
1068					1 118
1069					186
1070					3 689
1071					1 767
1072					1 438
1073					9 390
1074					936
1075					141
1076					3 220
1077					460
1078					324
1079					3 035
1080					5 140
1081					3 676
1082					3 250
1083					1 200
1084					1 672
1085					198
1086					156
1087					130
1088					382
1089					273
1090					216
1091					175
1092					7 671
1093					744
1094					2 462
1095					326
1096					440
1097					274
1098					274
1099					293
1100					202
1101					3 348
1102					3 152

1103					2 566
1104					47 632
1105					4 113
1106					629
1107					421
1108					189
1109					189
1110					189
1111					468
1112					1 571
1113					227
1114					509
1115					171
1116					486
1117					594
1118					584
1119					596
1120					150
1121					217
1122					354
1123					34 672
1124					5 312
1125					33 285
1126					13 392
1127					1 800
1128					3 000
1129					1 140
1130					1 114
1131					2 342
1132					9 500
1133					1 996
1134					6 273
1135					156
1136					254
1137					731
1138					22 733
1139					22 733
1140					14 652
1141					1 120
1142					217
1143					489
1144					489
1145					1 257
1146					684
1147					480
1148					2 068
1149					13 452
1150					1 120
1151					213 940
1152					98 004
1153					10 290
1154					819
1155					2 488
1156					5 139
1157					13 636
1158					8 964
1159					11 658
1160					10 430
1161					1 375
1162					1 376
1163					9 146
1164					10 952
1165					16 358
1166					12 262
1167					10 619
1168					9 483
1169					4 777
1170					5 570
1171					10 152
1172					756
1173					6 140
1174					1 890
1175					4 368
1176					1 764
1177					8 232
1178					1 260

1179					8 415
1180					3 120
1181					3 888
1182					4 101
1183					864
1184					6 383
1185					2 435
1186					9 660
1187					5 680
1188					9 699
1189					270
1190					440
1191					183
1192					1 209
1193					273
1194					433
1195					249
1196					249
1197					7 671
1198					1 040
1199					1 815
1200					5 889
1201					1
1202					1 598
1203					3 396
1204					441
1205					383
1206					1 155
1207					1 004
1208					452
1209					169
1210					1 005
1211					2 508
1212					581
1213					581
1214					270
1215					270
1216					108
1217					131
1218					10 510
1219					2 508
1220					581
1221					270
1222					270
1223					108
1224					131
1225					3 142
1226					2 532
1227					6 649
1228					6 649
1229					9 675
1230					11 825
1231					4 320
1232					1 200
1233					2 000
1234					2 000
1235					314
1236					1 085
1237					1 085
1238					6 026
1239					6 026
1240					5 312
1241					219
1242					3 142
1243					1 372
1244					1 944
1245					1 488
1246					235
1247					64 546
1248					354
1249					1 081
1250					26 778
1251					37 880
1252					8 396
1253					38 824
1254					1 164

1255					10 098
1256					3 065
1257					14 966
1258					3 810
1259					3 810
1260					1 143
1261					7 112
1262					11 998
1263					9 436
1264					3 427
1265					16 117
1266					2 784
1267					975
1268					1 169
1269					463
1270					343
1271					31 823
1272					338
1273					507
1274					2 024
1275					1 590
1276					741
1277					752
1278					1 380
1279					115
1280					115
1281					138
1282					2 354
1283					240
1284					699
1285					670
1286					268
1287					426
1288					652
1289					279
1290					395
1291					221
1292					244
1293					3 412
1294					6 192
1295					12 344
1296					11 098
1297					18 511
1298					27 846
1299					284
1300					232
1301					29 180
1302					2 936
1303					12 896
1304					591
1305					292
1306					1 675
1307					2 502
1308					2 915
1309					1 474
1310					3 090
1311					1 172
1312					4 848
1313					732
1314					849
1315					129
1316					90
1317					675
1318					221
1319					221
1320					318
1321					318
1322					7 920
1323					6 480
1324					980
1325					70
1326					20
1327					624
1328					156
1329					457
1330					1 254

1331					581
1332					270
1333					270
1334					108
1335					131
1336					402
1337					423
1338					302
1339					475
1340					584
1341					486
1342					233
1343					233
1344					233
1345					233
1346					302
1347					789
1348					254
1349					254
1350					424
1351					1 248
1352					687
1353					815
1354					400
1355					253
1356					489
1357					250
1358					1 338
1359					347
1360					393
1361					7 017
1362					12 519
1363					32 265
1364					296 875
1365					3 173
1366					5 641
1367					5 641
1368					186
1369					2 007
1370					952
1371					423
1372					5 697
1373					1 930
1374					6 534
1375					1 296
1376					9 826
1377					8 938
1378					2 016
1379					288
1380					815
1381					1 096
1382					5 712
1383					423
1384					1 519
1385					1 962
1386					973
1387					1 626
1388					1 110
1389					264
1390					291
1391					1 392
1392					1 385
1393					846
1394					423
1395					915
1396					566
1397					147
1398					2 962
1399					2 189
1400					4 380
1401					1 503
1402					1 503
1403					960
1404					1 503

1405					5 019
1406					65
1407					65
1408					635
1409					54
1410					65
1411					283
1412					167
1413					687
1414					12 219
1415					21 008
1416					35 281
1417					24 090
1418					1 266
1419					295
1420					301
1421					730
1422					1 520
1423					380
1424					6 820
1425					2 094
1426					15 864
1427					3 464
1428					30 914
1429					2 810
1430					1 340
1431					1 199
1432					1 340
1433					1 269
1434					846
1435					635
1436					353
1437					1 058
1438					423
1439					282
1440					1 270
1441					1 340
1442					1 199
1443					1 340
1444					2 115
1445					635
1446					635
1447					636
1448					834
1449					678
1450					4 548
1451					32 630
1452					2 212
1453					5 534
1454					15 135
1455					13 145
1456					654
1457					184 912
1458					11 132
1459					82 749
1460					43 686
1461					473
1462					1 013
1463					7 589
1464					171 521
1465					41 968
1466					45 803
1467					43 500
1468					458
1469					437
1470					5 640
1471					3 871
1472					597
1473					1 755
1474					419
1475					2 186
1476					455
1477					477
1478					1 763
1479					11 928
1480					5 854

1481					570
1482					493
1483					493
1484					6 361
1485					5 992
1486					8 157
1487					3 550
1488					915
1489					536
1490					5 445
1491					1 498
1492					221
1493					445
1494					1 581
1495					6 785
1496					6 628
1497					2 775
1498					2 020
1499					33 126
1500					6 649
1501					7 347
1502					749
1503					2 228
1504					5 640
1505					3 524
1506					2 553
1507					1 578
1508					345
1509					276
1510					10 408
1511					2 160
1512					1 199
1513					917
1514					2 256
1515					592
1516					1 615
1517					6 580
1518					5 474
1519					464
1520					237
1521					3 164
1522					138
1523					1 812
1524					1 542
1525					3 084
1526					1 812
1527					135
1528					675
1529					254
1530					1 416
1531					5 436
1532					231
1533					231
1534					198
1535					198
1536					198
1537					198
1538					130
1539					510
1540					510
1541					432
1542					231
1543					217
1544					252
1545					418
1546					17 127
1547					231
1548					4 127
1549					5 772
1550					323
1551					1 384
1552					405
1553					240
1554					283
1555					811
1556					811

1557					231
1558					252
1559					264
1560					864
1561					308
1562					654 508
1563					53 317
1564					43 407
1565					7 530
1566					12 024
1567					9 513
1568					135
1569					405
1570					1 593
1571					531
1572					4 076
1573					32 315
1574					2 628
1575					152 183
1576					47 488
1577					139 104
1578					1 950
1579					34 821
1580					6 372
1581					11 594
1582					8 624
1583					1 316
1584					1 542
1585					3 425
1586					49 830
1587					16 610
1588					2 810
1589					20 495
1590					9 808
1591					474
1592					231
1593					12 348
1594					252
1595					35 586
1596					804
1597					201
1598					327
1599					272
1600					436
1601					2 494
1602					1 854
Turto rinkos vertė iš viso, EUR be PVM					11 881 115

Eil. Nr.	Inventorinis Nr.	Pavadinimas	Vnt. rinkos vertė, EUR	Vnt.	Bendra rinkos vertė, EUR
1603					1
1604					260 377
1605					231 133
1606					12 877
1607					635
1608					12 877
1609					635
1610					12 877
1611					635
1612					12 877
1613					635
1614					13 314
1615					11 819
1616					43 555
1617					38 663
1618					43 555
1619					38 663
1620					43 555
1621					38 663
1622					43 555
1623					38 663
1624					43 555
1625					38 663
1626					43 555
1627					38 663

1628					43 555
1629					38 663
1630					43 555
1631					38 663
1632					43 555
1633					38 663
1634					43 555
1635					38 663
1636					8 303
1637					15 856
1638					14 076
1639					24 939
1640					10 308
1641					8 552
1642					1
1643					5 163
1644					3 416
1645					6 595
1646					6 595
1647					24 685
1648					22 184
1649					453
1650					453
1651					453
1652					453
1653					453
1654					453
1655					453
1656					453
1657					453
1658					453
1659					453
1660					453
1661					1
1662					4 865
1663					9 034
1664					17 708
1665					28 782
1666					17 708
1667					28 782
1668					17 708
1669					28 782
1670					2 116
1671					2 116
1672					195
1673					1
1674					52 534
1675					659
1676					11 659
1677					8 234
1678					21 219
1679					20 415
Turto rinkos vertė iš viso, EUR be PVM					1 821 499

Turto vertintojas Marius Kondratas

kval. paž. Nr. A000364, išd. 2006-06-02,
kval. paž. Nr. 000078, išd. 2016-04-11,
kval. paž. Nr. 000077, išd. 2016-04-04.

Ši turto vertinimo ataskaita yra sudėtinė valstybės įmonės Lietuvos oro uostų turto vertinimo, atliekamo valstybės įmonės pertvarkymo į akcinę bendrovę tikslais, dalis.

Pastaba: TVVPĮ 22 straipsnio 4 punkto 14 dalis reikalauja išvadoje dėl turto vertės nurodyti, ar išvada parengta „dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto ar verslo vertės nustatymo“. Turto vertintojas pažymi, jog išvada parengta ne dėl minėtos priežasties. Ataskaita, kurios sudedamoji dalis ir yra išvada, parengta sutarties pagrindu.

Pažymima: ši išvada be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Šis turto vertinimas ir čia panaudota informacija pilnai ar atskiromis dalimis negali būti kopijuojama ir viešai skelbiama kitu, negu nurodyta, tikslu be užsakovo raštiško sutikimo.

1. Bendroji dalis

1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Vertinimo objektas: Ilgalaikis turtas, kurį sudaro:

1.1.1. lentelė. Ilgalaikio turto sąrašas.

Eil. Nr.	Inventorinis Nr.	Pavadinimas	Įsigijimo data	Turto buvimo vieta
1				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
2				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
3				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
4				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
5				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
6				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
7				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
8				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
9				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
10				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
11				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
12				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
13				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
14				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
15				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
16				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
17				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
18				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
19				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
20				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
21				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
22				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
23				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
24				Oro uosto g. 4, Karmėlava
25				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
26				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
27				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
28				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
29				Liepojos pl. 1, Palanga
30				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
31				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
32				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
33				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
34				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
35				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
36				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
37				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
38				Oro uosto g. 4, Karmėlava
39				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
40				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
41				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
42				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
43				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
44				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
45				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
46				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
47				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
48				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
49				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
50				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
51				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
52				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
53				Rodūnios kel. 10A, Vilnius
54				Rodūnios kel. 10A, Vilnius

55			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
56			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
57			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
58			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
59			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
60			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
61			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
62			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
63			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
64			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
65			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
66			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
67			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
68			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
69			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
70			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
71			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
72			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
73			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
74			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
75			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
76			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
77			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
78			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
79			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
80			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
81			Oro uosto g. 4, Karmėlava
82			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
83			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
84			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
85			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
86			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
87			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
88			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
89			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
90			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
91			Oro uosto g. 4, Karmėlava
92			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
93			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
94			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
95			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
96			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
97			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
98			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
99			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
100			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
101			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
102			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
103			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
104			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
105			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
106			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
107			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
108			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
109			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
110			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
111			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
112			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
113			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
114			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
115			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
116			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
117			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
118			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
119			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
120			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
121			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
122			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
123			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

124			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
125			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
126			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
127			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
128			Liepojos pl. 1, Palanga
129			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
130			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
131			Liepojos pl. 1, Palanga
132			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
133			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
134			Liepojos pl. 1, Palanga
135			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
136			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
137			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
138			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
139			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
140			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
141			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
142			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
143			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
144			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
145			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
146			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
147			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
148			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
149			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
150			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
151			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
152			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
153			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
154			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
155			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
156			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
157			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
158			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
159			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
160			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
161			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
162			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
163			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
164			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
165			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
166			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
167			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
168			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
169			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
170			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
171			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
172			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
173			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
174			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
175			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
176			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
177			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
178			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
179			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
180			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
181			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
182			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
183			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
184			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
185			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
186			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
187			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
188			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
189			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
190			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
191			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

192			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
193			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
194			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
195			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
196			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
197			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
198			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
199			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
200			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
201			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
202			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
203			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
204			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
205			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
206			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
207			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
208			Oro uosto g. 4, Karmėlava
209			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
210			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
211			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
212			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
213			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
214			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
215			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
216			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
217			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
218			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
219			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
220			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
221			Oro uosto g. 4, Karmėlava
222			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
223			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
224			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
225			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
226			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
227			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
228			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
229			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
230			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
231			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
232			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
233			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
234			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
235			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
236			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
237			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
238			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
239			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
240			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
241			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
242			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
243			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
244			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
245			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
246			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
247			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
248			Liepojos pl. 1, Palanga
249			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
250			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
251			Liepojos pl. 1, Palanga
252			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
253			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
254			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
255			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
256			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

257			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
258			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
259			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
260			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
261			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
262			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
263			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
264			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
265			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
266			Oro uosto g. 4, Karmėlava
267			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
268			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
269			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
270			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
271			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
272			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
273			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
274			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
275			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
276			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
277			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
278			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
279			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
280			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
281			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
282			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
283			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
284			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
285			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
286			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
287			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
288			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
289			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
290			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
291			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
292			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
293			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
294			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
295			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
296			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
297			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
298			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
299			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
300			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
301			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
302			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
303			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
304			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
305			Liepojos pl. 1, Palanga
306			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
307			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
308			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
309			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
310			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
311			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
312			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
313			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
314			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
315			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
316			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
317			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
318			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
319			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
320			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
321			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

322			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
323			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
324			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
325			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
326			Oro uosto g. 4, Karmėlava
327			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
328			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
329			Oro uosto g. 4, Karmėlava
330			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
331			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
332			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
333			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
334			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
335			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
336			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
337			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
338			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
339			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
340			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
341			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
342			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
343			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
344			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
345			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
346			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
347			Liepojos pl. 1, Palanga
348			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
349			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
350			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
351			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
352			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
353			Oro uosto g. 4, Karmėlava
354			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
355			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
356			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
357			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
358			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
359			Oro uosto g. 4, Karmėlava
360			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
361			Liepojos pl. 1, Palanga
362			Liepojos pl. 1, Palanga
363			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
364			Liepojos pl. 1, Palanga
365			Oro uosto g. 4, Karmėlava
366			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
367			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
368			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
369			Liepojos pl. 1, Palanga
370			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
371			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
372			Oro uosto g. 4, Karmėlava
373			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
374			Liepojos pl. 1, Palanga
375			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
376			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
377			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
378			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
379			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
380			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
381			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
382			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
383			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
384			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
385			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
386			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
387			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
388			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
389			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

390			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
391			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
392			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
393			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
394			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
395			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
396			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
397			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
398			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
399			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
400			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
401			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
402			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
403			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
404			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
405			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
406			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
407			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
408			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
409			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
410			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
411			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
412			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
413			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
414			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
415			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
416			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
417			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
418			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
419			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
420			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
421			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
422			Liepojos pl. 1, Palanga
423			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
424			Liepojos pl. 1, Palanga
425			Liepojos pl. 1, Palanga
426			Liepojos pl. 1, Palanga
427			Liepojos pl. 1, Palanga
428			Liepojos pl. 1, Palanga
429			Liepojos pl. 1, Palanga
430			Liepojos pl. 1, Palanga
431			Liepojos pl. 1, Palanga
432			Liepojos pl. 1, Palanga
433			Liepojos pl. 1, Palanga
434			Liepojos pl. 1, Palanga
435			Liepojos pl. 1, Palanga
436			Liepojos pl. 1, Palanga
437			Liepojos pl. 1, Palanga
438			Liepojos pl. 1, Palanga
439			Liepojos pl. 1, Palanga
440			Liepojos pl. 1, Palanga
441			Liepojos pl. 1, Palanga
442			Liepojos pl. 1, Palanga
443			Liepojos pl. 1, Palanga
444			Liepojos pl. 1, Palanga
445			Liepojos pl. 1, Palanga
446			Liepojos pl. 1, Palanga
447			Oro uosto g. 4, Karmėlava
448			Oro uosto g. 4, Karmėlava
449			Liepojos pl. 1, Palanga
450			Liepojos pl. 1, Palanga
451			Liepojos pl. 1, Palanga
452			Liepojos pl. 1, Palanga
453			Liepojos pl. 1, Palanga
454			Liepojos pl. 1, Palanga
455			Liepojos pl. 1, Palanga
456			Liepojos pl. 1, Palanga
457			Liepojos pl. 1, Palanga
458			Liepojos pl. 1, Palanga

459			Liepojos pl. 1, Palanga
460			Liepojos pl. 1, Palanga
461			Liepojos pl. 1, Palanga
462			Liepojos pl. 1, Palanga
463			Liepojos pl. 1, Palanga
464			Liepojos pl. 1, Palanga
465			Liepojos pl. 1, Palanga
466			Liepojos pl. 1, Palanga
467			Liepojos pl. 1, Palanga
468			Liepojos pl. 1, Palanga
469			Liepojos pl. 1, Palanga
470			Liepojos pl. 1, Palanga
471			Liepojos pl. 1, Palanga
472			Liepojos pl. 1, Palanga
473			Liepojos pl. 1, Palanga
474			Liepojos pl. 1, Palanga
475			Liepojos pl. 1, Palanga
476			Liepojos pl. 1, Palanga
477			Liepojos pl. 1, Palanga
478			Liepojos pl. 1, Palanga
479			Liepojos pl. 1, Palanga
480			Liepojos pl. 1, Palanga
481			Liepojos pl. 1, Palanga
482			Liepojos pl. 1, Palanga
483			Liepojos pl. 1, Palanga
484			Liepojos pl. 1, Palanga
485			Liepojos pl. 1, Palanga
486			Liepojos pl. 1, Palanga
487			Liepojos pl. 1, Palanga
488			Liepojos pl. 1, Palanga
489			Liepojos pl. 1, Palanga
490			Liepojos pl. 1, Palanga
491			Liepojos pl. 1, Palanga
492			Liepojos pl. 1, Palanga
493			Liepojos pl. 1, Palanga
494			Liepojos pl. 1, Palanga
495			Liepojos pl. 1, Palanga
496			Liepojos pl. 1, Palanga
497			Liepojos pl. 1, Palanga
498			Liepojos pl. 1, Palanga
499			Oro uosto g. 4, Karmėlava
500			Oro uosto g. 4, Karmėlava
501			Oro uosto g. 4, Karmėlava
502			Oro uosto g. 4, Karmėlava
503			Oro uosto g. 4, Karmėlava
504			Oro uosto g. 4, Karmėlava
505			Oro uosto g. 4, Karmėlava
506			Oro uosto g. 4, Karmėlava
507			Oro uosto g. 4, Karmėlava
508			Oro uosto g. 4, Karmėlava
509			Oro uosto g. 4, Karmėlava
510			Oro uosto g. 4, Karmėlava
511			Oro uosto g. 4, Karmėlava
512			Oro uosto g. 4, Karmėlava
513			Oro uosto g. 4, Karmėlava
514			Oro uosto g. 4, Karmėlava
515			Oro uosto g. 4, Karmėlava
516			Oro uosto g. 4, Karmėlava
517			Oro uosto g. 4, Karmėlava
518			Oro uosto g. 4, Karmėlava
519			Oro uosto g. 4, Karmėlava
520			Oro uosto g. 4, Karmėlava
521			Oro uosto g. 4, Karmėlava
522			Oro uosto g. 4, Karmėlava
523			Oro uosto g. 4, Karmėlava
524			Oro uosto g. 4, Karmėlava
525			Oro uosto g. 4, Karmėlava
526			Oro uosto g. 4, Karmėlava
527			Oro uosto g. 4, Karmėlava

528			Oro uosto g. 4, Karmėlava
529			Oro uosto g. 4, Karmėlava
530			Oro uosto g. 4, Karmėlava
531			Oro uosto g. 4, Karmėlava
532			Oro uosto g. 4, Karmėlava
533			Oro uosto g. 4, Karmėlava
534			Oro uosto g. 4, Karmėlava
535			Oro uosto g. 4, Karmėlava
536			Oro uosto g. 4, Karmėlava
537			Oro uosto g. 4, Karmėlava
538			Oro uosto g. 4, Karmėlava
539			Oro uosto g. 4, Karmėlava
540			Oro uosto g. 4, Karmėlava
541			Oro uosto g. 4, Karmėlava
542			Oro uosto g. 4, Karmėlava
543			Oro uosto g. 4, Karmėlava
544			Oro uosto g. 4, Karmėlava
545			Oro uosto g. 4, Karmėlava
546			Oro uosto g. 4, Karmėlava
547			Oro uosto g. 4, Karmėlava
548			Oro uosto g. 4, Karmėlava
549			Oro uosto g. 4, Karmėlava
550			Oro uosto g. 4, Karmėlava
551			Oro uosto g. 4, Karmėlava
552			Oro uosto g. 4, Karmėlava
553			Oro uosto g. 4, Karmėlava
554			Oro uosto g. 4, Karmėlava
555			Oro uosto g. 4, Karmėlava
556			Oro uosto g. 4, Karmėlava
557			Oro uosto g. 4, Karmėlava
558			Oro uosto g. 4, Karmėlava
559			Oro uosto g. 4, Karmėlava
560			Oro uosto g. 4, Karmėlava
561			Oro uosto g. 4, Karmėlava
562			Oro uosto g. 4, Karmėlava
563			Oro uosto g. 4, Karmėlava
564			Oro uosto g. 4, Karmėlava
565			Oro uosto g. 4, Karmėlava
566			Oro uosto g. 4, Karmėlava
567			Oro uosto g. 4, Karmėlava
568			Oro uosto g. 4, Karmėlava
569			Oro uosto g. 4, Karmėlava
570			Oro uosto g. 4, Karmėlava
571			Oro uosto g. 4, Karmėlava
572			Oro uosto g. 4, Karmėlava
573			Oro uosto g. 4, Karmėlava
574			Oro uosto g. 4, Karmėlava
575			Oro uosto g. 4, Karmėlava
576			Oro uosto g. 4, Karmėlava
577			Oro uosto g. 4, Karmėlava
578			Oro uosto g. 4, Karmėlava
579			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
580			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
581			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
582			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
583			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
584			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
585			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
586			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
587			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
588			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
589			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
590			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
591			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
592			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
593			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
594			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
595			Oro uosto g. 4, Karmėlava
596			Oro uosto g. 4, Karmėlava
597			Oro uosto g. 4, Karmėlava

598			Oro uosto g. 4, Karmėlava
599			Oro uosto g. 4, Karmėlava
600			Oro uosto g. 4, Karmėlava
601			Oro uosto g. 4, Karmėlava
602			Liepojos pl. 1, Palanga
603			Liepojos pl. 1, Palanga
604			Liepojos pl. 1, Palanga
605			Liepojos pl. 1, Palanga
606			Liepojos pl. 1, Palanga
607			Liepojos pl. 1, Palanga
608			Liepojos pl. 1, Palanga
609			Liepojos pl. 1, Palanga
610			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
611			Liepojos pl. 1, Palanga
612			Oro uosto g. 4, Karmėlava
613			Liepojos pl. 1, Palanga
614			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
615			Liepojos pl. 1, Palanga
616			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
617			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
618			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
619			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
620			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
621			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
622			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
623			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
624			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
625			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
626			Oro uosto g. 4, Karmėlava
627			Liepojos pl. 1, Palanga
628			Liepojos pl. 1, Palanga
629			Liepojos pl. 1, Palanga
630			Liepojos pl. 1, Palanga
631			Liepojos pl. 1, Palanga
632			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
633			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
634			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
635			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
636			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
637			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
638			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
639			Liepojos pl. 1, Palanga
640			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
641			Oro uosto g. 4, Karmėlava
642			Oro uosto g. 4, Karmėlava
643			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
644			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
645			Oro uosto g. 4, Karmėlava
646			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
647			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
648			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
649			Liepojos pl. 1, Palanga
650			Liepojos pl. 1, Palanga
651			Liepojos pl. 1, Palanga
652			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
653			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
654			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
655			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
656			Liepojos pl. 1, Palanga
657			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
658			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
659			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
660			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
661			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
662			Liepojos pl. 1, Palanga
663			Liepojos pl. 1, Palanga
664			Liepojos pl. 1, Palanga
665			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
666			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
667			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

737			Liepojos pl. 1, Palanga
738			Liepojos pl. 1, Palanga
739			Liepojos pl. 1, Palanga
740			Oro uosto g. 4, Karmėlava
741			Oro uosto g. 4, Karmėlava
742			Oro uosto g. 4, Karmėlava
743			Oro uosto g. 4, Karmėlava
744			Oro uosto g. 4, Karmėlava
745			Oro uosto g. 4, Karmėlava
746			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
747			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
748			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
749			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
750			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
751			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
752			Liepojos pl. 1, Palanga
753			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
754			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
755			Oro uosto g. 4, Karmėlava
756			Oro uosto g. 4, Karmėlava
757			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
758			Oro uosto g. 4, Karmėlava
759			Liepojos pl. 1, Palanga
760			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
761			Oro uosto g. 4, Karmėlava
762			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
763			Liepojos pl. 1, Palanga
764			Liepojos pl. 1, Palanga
765			Liepojos pl. 1, Palanga
766			Liepojos pl. 1, Palanga
767			Liepojos pl. 1, Palanga
768			Liepojos pl. 1, Palanga
769			Liepojos pl. 1, Palanga
770			Liepojos pl. 1, Palanga
771			Liepojos pl. 1, Palanga
772			Liepojos pl. 1, Palanga
773			Liepojos pl. 1, Palanga
774			Liepojos pl. 1, Palanga
775			Liepojos pl. 1, Palanga
776			Liepojos pl. 1, Palanga
777			Oro uosto g. 4, Karmėlava
778			Oro uosto g. 4, Karmėlava
779			Liepojos pl. 1, Palanga
780			Liepojos pl. 1, Palanga
781			Liepojos pl. 1, Palanga
782			Liepojos pl. 1, Palanga
783			Liepojos pl. 1, Palanga
784			Liepojos pl. 1, Palanga
785			Liepojos pl. 1, Palanga
786			Oro uosto g. 4, Karmėlava
787			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
788			Oro uosto g. 4, Karmėlava
789			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
790			Oro uosto g. 4, Karmėlava
791			Oro uosto g. 4, Karmėlava
792			Liepojos pl. 1, Palanga
793			Oro uosto g. 4, Karmėlava
794			Oro uosto g. 4, Karmėlava
795			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
796			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
797			Oro uosto g. 4, Karmėlava
798			Oro uosto g. 4, Karmėlava
799			Liepojos pl. 1, Palanga
800			Liepojos pl. 1, Palanga
801			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
802			Oro uosto g. 4, Karmėlava
803			Liepojos pl. 1, Palanga
804			Oro uosto g. 4, Karmėlava
805			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

806			Liepojos pl. 1, Palanga
807			Oro uosto g. 4, Karmėlava
808			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
809			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
810			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
811			Oro uosto g. 4, Karmėlava
812			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
813			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
814			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
815			Oro uosto g. 4, Karmėlava
816			Liepojos pl. 1, Palanga
817			Liepojos pl. 1, Palanga
818			Oro uosto g. 4, Karmėlava
819			Oro uosto g. 4, Karmėlava
820			Liepojos pl. 1, Palanga
821			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
822			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
823			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
824			Liepojos pl. 1, Palanga
825			Liepojos pl. 1, Palanga
826			Oro uosto g. 4, Karmėlava
827			Liepojos pl. 1, Palanga
828			Liepojos pl. 1, Palanga
829			Liepojos pl. 1, Palanga
830			Liepojos pl. 1, Palanga
831			Liepojos pl. 1, Palanga
832			Liepojos pl. 1, Palanga
833			Liepojos pl. 1, Palanga
834			Oro uosto g. 4, Karmėlava
835			Oro uosto g. 4, Karmėlava
836			Oro uosto g. 4, Karmėlava
837			Oro uosto g. 4, Karmėlava
838			Oro uosto g. 4, Karmėlava
839			Oro uosto g. 4, Karmėlava
840			Oro uosto g. 4, Karmėlava
841			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
842			Oro uosto g. 4, Karmėlava
843			Oro uosto g. 4, Karmėlava
844			Oro uosto g. 4, Karmėlava
845			Oro uosto g. 4, Karmėlava
846			Oro uosto g. 4, Karmėlava
847			Oro uosto g. 4, Karmėlava
848			Oro uosto g. 4, Karmėlava
849			Oro uosto g. 4, Karmėlava
850			Oro uosto g. 4, Karmėlava
851			Oro uosto g. 4, Karmėlava
852			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
853			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
854			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
855			Liepojos pl. 1, Palanga
856			Liepojos pl. 1, Palanga
857			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
858			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
859			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
860			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
861			Liepojos pl. 1, Palanga
862			Oro uosto g. 4, Karmėlava
863			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
864			Oro uosto g. 4, Karmėlava
865			Oro uosto g. 4, Karmėlava
866			Oro uosto g. 4, Karmėlava
867			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
868			Oro uosto g. 4, Karmėlava
869			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
870			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
871			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

872			Liepojos pl. 1, Palanga
873			Liepojos pl. 1, Palanga
874			Liepojos pl. 1, Palanga
875			Oro uosto g. 4, Karmėlava
876			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
877			Oro uosto g. 4, Karmėlava
878			Oro uosto g. 4, Karmėlava
879			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
880			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
881			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
882			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
883			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
884			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
885			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
886			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
887			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
888			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
889			Oro uosto g. 4, Karmėlava
890			Liepojos pl. 1, Palanga
891			Liepojos pl. 1, Palanga
892			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
893			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
894			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
895			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
896			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
897			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
898			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
899			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
900			Liepojos pl. 1, Palanga
901			Liepojos pl. 1, Palanga
902			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
903			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
904			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
905			Liepojos pl. 1, Palanga
906			Liepojos pl. 1, Palanga
907			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
908			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
909			Oro uosto g. 4, Karmėlava
910			Oro uosto g. 4, Karmėlava
911			Oro uosto g. 4, Karmėlava
912			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
913			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
914			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
915			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
916			Oro uosto g. 4, Karmėlava
917			Liepojos pl. 1, Palanga
918			Oro uosto g. 4, Karmėlava
919			Liepojos pl. 1, Palanga
920			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
921			Oro uosto g. 4, Karmėlava
922			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
923			Oro uosto g. 4, Karmėlava
924			Oro uosto g. 4, Karmėlava
925			Oro uosto g. 4, Karmėlava
926			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
927			Oro uosto g. 4, Karmėlava
928			Oro uosto g. 4, Karmėlava
929			Liepojos pl. 1, Palanga
930			Liepojos pl. 1, Palanga
931			Liepojos pl. 1, Palanga
932			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
933			Oro uosto g. 4, Karmėlava
934			Liepojos pl. 1, Palanga
935			Liepojos pl. 1, Palanga
936			Liepojos pl. 1, Palanga
937			Oro uosto g. 4, Karmėlava
938			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
939			Liepojos pl. 1, Palanga
940			Oro uosto g. 4, Karmėlava

941			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
942			Oro uosto g. 4, Karmėlava
943			Oro uosto g. 4, Karmėlava
944			Oro uosto g. 4, Karmėlava
945			Oro uosto g. 4, Karmėlava
946			Oro uosto g. 4, Karmėlava
947			Oro uosto g. 4, Karmėlava
948			Oro uosto g. 4, Karmėlava
949			Oro uosto g. 4, Karmėlava
950			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
951			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
952			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
953			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
954			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
955			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
956			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
957			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
958			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
959			Oro uosto g. 4, Karmėlava
960			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
961			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
962			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
963			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
964			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
965			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
966			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
967			Oro uosto g. 4, Karmėlava
968			Liepojos pl. 1, Palanga
969			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
970			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
971			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
972			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
973			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
974			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
975			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
976			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
977			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
978			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
979			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
980			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
981			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
982			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
983			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
984			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
985			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
986			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
987			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
988			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
989			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
990			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
991			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
992			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
993			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
994			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
995			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
996			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
997			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
998			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
999			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1000			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1001			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1002			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1003			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1004			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1005			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1006			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1007			Liepojos pl. 1, Palanga
1008			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1009			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1010			Liepojos pl. 1, Palanga
1011			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

1012			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1013			Liepojos pl. 1, Palanga
1014			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1015			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1016			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1017			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1018			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1019			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1020			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1021			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1022			Liepojos pl. 1, Palanga
1023			Liepojos pl. 1, Palanga
1024			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1025			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1026			Liepojos pl. 1, Palanga
1027			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1028			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1029			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1030			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1031			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1032			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1033			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1034			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1035			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1036			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1037			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1038			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1039			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1040			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1041			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1042			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1043			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1044			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1045			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1046			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1047			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1048			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1049			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1050			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1051			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1052			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1053			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1054			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1055			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1056			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1057			Liepojos pl. 1, Palanga
1058			Liepojos pl. 1, Palanga
1059			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1060			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1061			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1062			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1063			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1064			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1065			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1066			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1067			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1068			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1069			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1070			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1071			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1072			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1073			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1074			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1075			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1076			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1077			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1078			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

1079			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1080			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1081			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1082			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1083			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1084			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1085			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1086			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1087			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1088			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1089			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1090			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1091			Liepojos pl. 1, Palanga
1092			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1093			Liepojos pl. 1, Palanga
1094			Liepojos pl. 1, Palanga
1095			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1096			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1097			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1098			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1099			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1100			Liepojos pl. 1, Palanga
1101			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1102			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1103			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1104			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1105			Liepojos pl. 1, Palanga
1106			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1107			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1108			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1109			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1110			Liepojos pl. 1, Palanga
1111			Liepojos pl. 1, Palanga
1112			Liepojos pl. 1, Palanga
1113			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1114			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1115			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1116			Liepojos pl. 1, Palanga
1117			Liepojos pl. 1, Palanga
1118			Liepojos pl. 1, Palanga
1119			Liepojos pl. 1, Palanga
1120			Liepojos pl. 1, Palanga
1121			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1122			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1123			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1124			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1125			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1126			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1127			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1128			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1129			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1130			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1131			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1132			Liepojos pl. 1, Palanga
1133			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1134			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1135			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1136			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1137			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1138			Liepojos pl. 1, Palanga
1139			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1140			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1141			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1142			Liepojos pl. 1, Palanga
1143			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1144			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1145			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1146			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

1147			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1148			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1149			Liepojos pl. 1, Palanga
1150			Liepojos pl. 1, Palanga
1151			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1152			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1153			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1154			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1155			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1156			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1157			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1158			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1159			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1160			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1161			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1162			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1163			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1164			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1165			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1166			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1167			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1168			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1169			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1170			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1171			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1172			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1173			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1174			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1175			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1176			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1177			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1178			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1179			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1180			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1181			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1182			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1183			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1184			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1185			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1186			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1187			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1188			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1189			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1190			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1191			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1192			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1193			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1194			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1195			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1196			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1197			Liepojos pl. 1, Palanga
1198			Liepojos pl. 1, Palanga
1199			Liepojos pl. 1, Palanga
1200			Liepojos pl. 1, Palanga
1201			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1202			Liepojos pl. 1, Palanga
1203			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1204			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1205			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1206			Liepojos pl. 1, Palanga
1207			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1208			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1209			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1210			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1211			Liepojos pl. 1, Palanga
1212			Liepojos pl. 1, Palanga
1213			Liepojos pl. 1, Palanga
1214			Liepojos pl. 1, Palanga
1215			Liepojos pl. 1, Palanga
1216			Liepojos pl. 1, Palanga
1217			Liepojos pl. 1, Palanga

1218			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1219			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1220			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1221			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1222			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1223			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1224			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1225			Liepojos pl. 1, Palanga
1226			Liepojos pl. 1, Palanga
1227			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1228			Liepojos pl. 1, Palanga
1229			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1230			Liepojos pl. 1, Palanga
1231			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1232			Liepojos pl. 1, Palanga
1233			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1234			Liepojos pl. 1, Palanga
1235			Liepojos pl. 1, Palanga
1236			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1237			Liepojos pl. 1, Palanga
1238			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1239			Liepojos pl. 1, Palanga
1240			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1241			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1242			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1243			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1244			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1245			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1246			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1247			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1248			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1249			Liepojos pl. 1, Palanga
1250			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1251			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1252			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1253			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1254			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1255			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1256			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1257			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1258			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1259			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1260			Liepojos pl. 1, Palanga
1261			Liepojos pl. 1, Palanga
1262			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1263			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1264			Liepojos pl. 1, Palanga
1265			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1266			Liepojos pl. 1, Palanga
1267			Liepojos pl. 1, Palanga
1268			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1269			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1270			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1271			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1272			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1273			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1274			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1275			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1276			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1277			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1278			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1279			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1280			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1281			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1282			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1283			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1284			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1285			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1286			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1287			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1288			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

1289			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1290			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1291			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1292			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1293			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1294			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1295			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1296			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1297			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1298			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1299			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1300			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1301			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1302			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1303			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1304			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1305			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1306			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1307			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1308			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1309			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1310			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1311			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1312			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1313			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1314			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1315			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1316			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1317			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1318			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1319			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1320			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1321			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1322			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1323			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1324			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1325			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1326			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1327			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1328			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1329			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1330			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1331			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1332			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1333			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1334			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1335			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1336			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1337			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1338			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1339			Liepojos pl. 1, Palanga
1340			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1341			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1342			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1343			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1344			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1345			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1346			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1347			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1348			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1349			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1350			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1351			Liepojos pl. 1, Palanga
1352			
1353			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1354			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1355			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1356			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1357			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1358			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

1359			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1360			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1361			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1362			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1363			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1364			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1365			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1366			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1367			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1368			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1369			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1370			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1371			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1372			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1373			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1374			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1375			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1376			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1377			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1378			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1379			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1380			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1381			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1382			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1383			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1384			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1385			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1386			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1387			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1388			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1389			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1390			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1391			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1392			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1393			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1394			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1395			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1396			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1397			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1398			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1399			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1400			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1401			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1402			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1403			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1404			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1405			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1406			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1407			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1408			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1409			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1410			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1411			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1412			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1413			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1414			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1415			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1416			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1417			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1418			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1419			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1420			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1421			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1422			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1423			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1424			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1425			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1426			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1427			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1428			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

1429			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1430			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1431			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1432			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1433			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1434			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1435			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1436			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1437			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1438			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1439			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1440			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1441			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1442			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1443			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1444			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1445			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1446			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1447			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1448			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1449			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1450			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1451			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1452			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1453			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1454			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1455			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1456			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1457			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1458			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1459			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1460			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1461			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1462			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1463			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1464			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1465			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1466			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1467			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1468			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1469			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1470			Liepojos pl. 1, Palanga
1471			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1472			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1473			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1474			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1475			Liepojos pl. 1, Palanga
1476			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1477			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1478			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1479			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1480			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1481			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1482			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1483			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1484			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1485			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1486			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1487			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1488			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1489			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1490			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1491			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1492			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1493			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

1494			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1495			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1496			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1497			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1498			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1499			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1500			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1501			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1502			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1503			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1504			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1505			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1506			Liepojos pl. 1, Palanga
1507			Liepojos pl. 1, Palanga
1508			Liepojos pl. 1, Palanga
1509			Liepojos pl. 1, Palanga
1510			Liepojos pl. 1, Palanga
1511			Liepojos pl. 1, Palanga
1512			Liepojos pl. 1, Palanga
1513			Liepojos pl. 1, Palanga
1514			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1515			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1516			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1517			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1518			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1519			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1520			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1521			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1522			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1523			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1524			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1525			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1526			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1527			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1528			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1529			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1530			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1531			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1532			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1533			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1534			Liepojos pl. 1, Palanga
1535			Liepojos pl. 1, Palanga
1536			Liepojos pl. 1, Palanga
1537			Liepojos pl. 1, Palanga
1538			Liepojos pl. 1, Palanga
1539			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1540			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1541			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1542			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1543			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1544			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1545			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1546			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1547			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1548			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1549			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1550			Liepojos pl. 1, Palanga
1551			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1552			Liepojos pl. 1, Palanga
1553			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1554			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1555			Liepojos pl. 1, Palanga
1556			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1557			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1558			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1559			Liepojos pl. 1, Palanga
1560			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1561			Liepojos pl. 1, Palanga
1562			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

1563			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1564			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1565			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1566			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1567			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1568			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1569			Liepojos pl. 1, Palanga
1570			Liepojos pl. 1, Palanga
1571			Oro uosto g. 4, Karmėlava
1572			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1573			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1574			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1575			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1576			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1577			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1578			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1579			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1580			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1581			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1582			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1583			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1584			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1585			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1586			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1587			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1588			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1589			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1590			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1591			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1592			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1593			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1594			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1595			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1596			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1597			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1598			Liepojos pl. 1, Palanga
1599			Liepojos pl. 1, Palanga
1600			Liepojos pl. 1, Palanga
1601			Liepojos pl. 1, Palanga
1602			Liepojos pl. 1, Palanga
1603			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1604			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1605			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1606			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1607			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1608			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1609			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1610			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1611			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1612			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1613			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1614			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1615			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1616			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1617			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1618			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1619			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1620			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1621			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1622			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1623			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1624			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1625			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1626			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

1627			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1628			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1629			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1630			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1631			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1632			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1633			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1634			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1635			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1636			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1637			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1638			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1639			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1640			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1641			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1642			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1643			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1644			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1645			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1646			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1647			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1648			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1649			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1650			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1651			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1652			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1653			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1654			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1655			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1656			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1657			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1658			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1659			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1660			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1661			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1662			Liepojos pl. 1, Palanga
1663			Liepojos pl. 1, Palanga
1664			Liepojos pl. 1, Palanga
1665			Liepojos pl. 1, Palanga
1666			Liepojos pl. 1, Palanga
1667			Liepojos pl. 1, Palanga
1668			Liepojos pl. 1, Palanga
1669			Liepojos pl. 1, Palanga
1670			Liepojos pl. 1, Palanga
1671			Liepojos pl. 1, Palanga
1672			Liepojos pl. 1, Palanga
1673			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1674			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1675			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1676			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1677			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1678			Rodūnios kel. 10A, Vilnius
1679			Rodūnios kel. 10A, Vilnius

Turto vertės nustatymo atvejis suformuluotas 2020 m. rugpjūčio 26 d. sutartyje Nr. GPS-20-251/GPS-20-250: nustatyti vertinamo turto **rinkos vertę**.

Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Vertės pagrindas: rinkos vertė.

1.2. Vertės nustatymo data ir atlikimo terminai

Turto apžiūros data: 2021-11-22 – 2022-01-27.

Turto vertės nustatymo data (pozicijų nuo 1 iki 1602): 2021-11-22.

Turto vertės nustatymo data (pozicijų nuo 1603 iki 1679): 2021-12-31.

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

1.3. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė

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

Dokumentai ir kita informacija, kuriais, atlikdami darbą, **naudojosi** turto vertintojai:

- Vertintojo atlikta foto fiksiacija, filmuota medžiaga, ilgalaikio turto nuosavybės dokumentų kopijos, pateikti USB laikmenoje;
- Užsakovo pateikta informacija ir paaiškinimai, gauti turto apžiūros metu;
- Uždarosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ duomenų bazė apie turto rinką ir atliktų darbų archyvas;

Svarbiausių teisinių, metodologinių dokumentų bei informacinių šaltinių, kuriais vadovautasi atliekant vertinimą, sąrašas pateikiamas 5 ataskaitos tomo 4.1. priede.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

1.4. Vertinimo ypatybės ir metodai

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

Vertinimas atliktas vadovaujantis Tarptautiniais ir Europos vertinimo standartais.

Pateikiami vertinimo ataskaitoje panaudotų sąvokų paaiškinimai:

Rinkos vertė - apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto tinkamo pateikimo rinkai, jeigu abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų;

Kitos vertinimo ataskaitoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose, kituose teisės aktuose.

LR yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

- Lyginamasis metodas;
- Išlaidų (kaštų) metodas;
- Pajamų metodas;
- Metodų deriniai.

Metodikoje pateikiami šie turto vertinimo metodų taikymo atvejai:

Lyginamasis metodas, jo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Metodo taikymo būdas:

- Surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius 36 mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas. Jei nėra informacijos apie sandorius, naudojama informacija apie analogiško turto pasiūlos kainas.

- Įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) pagaminimo metų, fizinės būklės, kitų sąlygų, išreiškiančių

vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos.

Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (amžius, dydis (tūris) ir pan.). Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.

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. Šiuo metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. 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. Vertinant šiuo metodu nustatomi vertinamo turto sukūrimo kaštai ir vertinamo turto nusidėvėjimas. Sukūrimo kaštams nustatyti gali būti naudojami du būdai:

- Vertinamo objekto pakeitimas kitu objektu;
- Vertinamo objekto sukūrimas.

Nusidėvėjimo vertės skaičiavimui išskiriami trys būdai:

- Suskaidymo;
- Gyvavimo amžiaus;
- Rinkos pokyčių.

Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos– grynųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Metodo taikymo būdai:

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

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

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

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

- 1) Naudojimo tinkamumu;
- 2) Naudojimo teisiniu pagrindimu;
- 3) Turto fiziniu tinkamumu;
- 4) Naudojimo finansiniu pasiteisinimu.

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

Programinė įranga (nematerialus turtas) yra priskiriama prie verslo vertinimo. Remiantis LR finansų ministro įsakymu „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ verslo vertinimo išskiriami trys metodai: pajamų metodas, lyginamasis metodas ir turto požiūrio metodų derinys. Taikant turto požiūrio metodų derinį taikomi skaičiavimo būdai:

- 1) Koreguoto balanso skaičiavimo būdas;
- 2) Perteklinių pajamų skaičiavimo būdas;
- 3) Kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Remiantis tarptautinių vertinimo standartų trečiuoju techniniu informaciniu dokumentu nematerialus turtas, kai nėra identifikuojamų pajamų srautų ar kitos ekonominės naudos, gali būti suskaičiuotas išlaidų metodu.

1.5. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos

- Turtas yra prieinamas atviroje rinkoje;
- Vertinamo turto vertėje neįtrauktas pridėtinės vertės mokestis (toliau PVM);
- Vertintojas pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą, paslėptus defektus ir nustatytą vertę, jei pateikti duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui. Tais atvejais, kai pastebimos įvairios problemos, susijusios su vertinamu turtu, tai nurodoma ataskaitoje. Vertintojas neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo turto nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais. Vertintojas neprisiima išipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms, turto fizinei būklei ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;
- Vertintojas detalios netyrė vertinamo turto nuosavybės teisių. Nebuvo atliekama nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų ekspertizė. Turtas vertinamas darant prielaidą, kad nuosavybės teisės neapribotos;
- Turtas vertinimas atliekamas remiantis prielaida, jog vertinamas turtas nėra įkeistas, areštuotas, į jį nėra nukreipti jokie trečiųjų asmenų reikalavimai ir turtas nėra suvaržytas jokiais trečiųjų asmenų teisėmis. Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių išipareigojimų, kurie galėtų turėti įtakos vertinamo turto vertei;
- Turtas vertinamas darant prielaidą, kad turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus vertinamojo turto objektui, t. y. jis eksploatuojamas pagal visus LR įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant atitikimą galiojantiems gamintojo reikalavimams, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei jis jų netenkina, tai gali turėti įtakos vertinamo turto vertei;
- Turto vertinimas atliktas remiantis prielaida, jog neegzistuoja taršos veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Vertintojas nebuvo supažindintas su jokia tyrimų medžiaga, informuojančia apie teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą. Be to, nebuvo įpareigotas domėtis vertinamo turto buvusi ar esamu naudojimu, siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl prielaida remiasi tvirtinimu, kad minėti faktoriai neegzistavo ir neegzistuoja. Vertintojas neatsako nei už teršalų egzistavimą, nei už ekspertizės atlikimą ar mokslines žinias, reikalingas jų buvimui nustatyti. Jeigu vėliau paaiškės, jog vertinamo objekto ribose egzistuoja tarša, arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, tuomet nustatytoji objekto vertė gali sumažėti;
- Atlikdamas vertinimą vertintojas rėmėsi prielaida, kad vertinamo turto būklė vertinimo dieną buvo analogiška, kaip ir apžiūros momentu;
- Turto vertintojas neprisiima jokios atsakomybės dėl nustatytos turto rinkos vertės, nepasitvirtinus turto vertintojo darytoms vertinimo prielaidoms, kurios fiksuotos šioje vertinimo ataskaitoje;
- Turto vertintojas nebuvo supažindintas su galimais fiziniais, funkciniais, ekonominiais ar kitais apribojimais naudotis esama, baigta statyti inžinerinių tinklų infrastruktūra, ir tuo pačiu neturėjo galimybės ištirti šių galimų suvaržymų įtakos nustatomi vertinamo turto rinkos vertei. Turto rinkos vertė nustatyta darant prielaidą, kad nėra fizinių, funkcinų, ekonominių ar kitokių apribojimų naudotis esama, baigta įrengti inžinerinių tinklų infrastruktūra, vertinamose patalpose sumontuota įranga ir įrengimais, kurie užtikrina patalpų funkcionavimą ir yra neatskiriami nuo vertinamų patalpų be žalos patalpų eksploatavimo kokybei ir patalpų rinkos kainai;
- Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto įvertinimo, išskyrus oficialų teismo kvietimą. Pageidaujant, kad šios ataskaitos autoriai stotų prieš teismą ar kitą teisingumo instanciją procese, susijusiame su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas kiekvieną kartą numatantis papildomą atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui;
- Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl nekilnojamojo turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis. Vertintojas neprisiima išipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;
- Vertintojas pažymi, kad ši vertinimo ataskaita parengta tik tuo tikslu, kuris nurodytas šioje ataskaitoje ir negali būti naudojama kitais tikslais (įkeitimo, apmokestinimo, finansinių ataskaitų sudarymo, ginčijant turto vertę teisme ar pan.);

- Vertinimo ataskaita galioja tik tinkamai pasirašyta;
- Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;
- Vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę;
- Vertintojas diskretiškai elgėsi su informacija, kurią gavo iš užsakovo vykdydamas užsakymą, neteikė jos ir ateityje neteiks tretiesiems asmenims be užsakovo/savininko ar pastarojo įgalioto asmens sutikimo;
- Vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, - galutinė kaina nustatoma derybose tarp atitinkamų šalių;
- Nustatyta turto vertė orientuota į vidutines turto rinkos sąlygas Lietuvoje, tačiau konkreti sandorio suma gali priklausyti nuo daugybės specifinių sandorio sąlygų bei aplinkybių, kurių įvairovė šiame darbe nenagrinėta;
- Turto vertintojas pažymi, kad vertinimas yra nepriklausomas, nes nėra interesų į vertinamą objektą, o atlyginimas už darbą nepriklauso nuo nustatytos vertės.

1.6. Sąlygos ir aplinkybės, kurios gali turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta

Vertintojas neanalizavo turto daiktinių teisių ir netyrė turto disponavimo apribojimų;

Nebuvo atliekama pateiktų dokumentų ekspertizė;

Vertintojas neanalizavo turto savininko finansinės padėties, finansinių ir turtinių įsipareigojimų;

Turto būklė nustatyta apžiūrint išoriškai, darant prielaidą, kad turto vidaus būklė atitinka normalų nusidėvėjimą pagal turto amžių bei išorinę būklę;

Minimos sąlygos ir aplinkybės nebuvo išnagrinėtos, nes vertintojas neturi techninių ir juridinių galimybių jas ištirti.



Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“

Įmonės kodas 123397494

Duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (JAR)

Buveinės adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Tel.: +370 5 276 32 79

Mob. tel. Nr. +370 698 21 499

www.vertintojas.lt

TURTO VERTINIMO ATASKAITA NR. IT20-09-06 5 TOMAS

Vilnius, 2022

Šiame tome yra 149 lapai.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

Paruoštas vienas ataskaitos egzempliorius užsakovui. Ataskaitos kopija saugoma Uždarnosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ archyve. Skelbti, dauginti ar kitaip viešai panaudoti ataskaitą tretieji asmenys gali tik gavę Užsakovo ir vertintojų sutikimą.

VILNIUS

Ukmergės g. 120
Vilnius, LT-08105
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KAUNAS

Savanorių pr. 187-203
Kaunas, LT-50177
Tel. +370 37 200 337
Mob. tel. +370 616 85351
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KLAIPĖDA

Baltijos pr. 8c
Klaipėda, LT-94106
Tel. +370 46 416 170
Mob. tel. +370 616 85350
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

MARIJAMPOLĖ

Gedimino g. 2-3
Marijampolė, LT-68306
Tel. +370 5 276 3279
Mob. tel. +370 698 21499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

Vertinimo ataskaitos turinys

VERTINIMO ATASKAITOS TURINYS.....	2
TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA	3
NR. IT20-09-06/5	3
1. BENDROJI DALIS	6
1.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS, UŽDUOTIS IR OBJEKTAS	6
1.2. VERTĖS NUSTATYMO DATA IR ATLIKIMO TERMINAI	6
1.3. INFORMACIJOS ŠALTINIAI IR METODINĖ BAZĖ	6
1.4. VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI.....	6
1.5. SVARBIAUSIOS PRIELAIIDOS, SPECIALIOSIOS PRIELAIIDOS BEI RIBOJANČIOS SĄLYGOS	8
1.6. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALI TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA.....	9
1.7. TRUMPA SEKTORIAUS APŽVALGA.....	9
1.8. BENDRAS VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS	10
2. TURTO DUOMENYS IR RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS	11
2.1. KILNOJAMOJO TURTO IR TRANSPORTO PRIEMONIŲ RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS LYGINAMUOJU METODU	11
2.2. KILNOJAMOJO TURTO IR TRANSPORTO PRIEMONIŲ RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU	122
3. APŽIŪROS AKTAS.....	143
4. ATASKAITOS PRIEDAI.....	144
4.1. PRIEDAS.....	145
PAGRINDINIŲ TEISINIŲ, METODOLOGINIŲ, INFORMACINIŲ ŠALTINIŲ SĄRAŠAS	145
4.2. PRIEDAS.....	146
NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINTOJO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO KOPIJA	146
4.3. PRIEDAS.....	147
KILNOJAMOJO TURTO VERTINTOJO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO KOPIJA.....	147
4.4. PRIEDAS.....	148
VERSLO VERTINTOJO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMO KOPIJA.....	148
4.5. PRIEDAS.....	149
ĮRAŠYMO Į IŠORĖS TURTO ARBA VERSLO VERTINIMO VEIKLA TURINČIŲ TEISĘ VERSTIS ASMENŲ SĄRAŠĄ PAŽYMĖJIMO KOPIJA.....	149

Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“

Adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Įmonės kodas: 123397494

Tel. (8 5) 2763 279

Įmonės kval. paž. Nr. 000107, išd. 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Vilnius

2022-02-11

TURTO VERTĖS NUSTATYMO IŠVADA
Nr. IT20 09-06/5

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Turto savininkas: Lietuvos Respublika, kodas JAR 111105555 (Valstybės, kaip steigėjos ir akcininkės, teisės ir pareigas įgyvendinanti institucija: Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministerija, biudžetinė įstaiga, įmonės kodas 188620589, Gedimino pr. 17, LT-01103 Vilnius). Vertinamas turtas yra valdomas patikėjimo teise - Valstybės įmonės Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074. Atstovas Marius Gelžinis, a. k., adresas korespondencijai - Rodūnios kel. 10A, Vilnius.

Vertinimo tikslas Nuosavybės teisės perleidimo, t. y. užsakovui keičiant juridinę formą iš valstybės įmonės į akcinę bendrovę, kai turtu, kaip nepiniginiu įnašu apmokamos numatomos išleisti akcijos.

Vertinimo atvejis: Įstatymų ar kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas).

Turto apžiūros data: 2021 11-22 – 2022-01-27.**Turto vertės nustatymo data:** 2021-11-22.**Ataskaitos surašymo data:** 2022-02-11.

Vertintojas, įvertindamas taikytų metodų trūkumus ir privalumus, atsižvelgiant į metodikos rekomendacijas, vadovaudamasis turto rinkos konjunktūros stebėjimo ir analizės rezultatais, atsižvelgdamas į turto vertę įtakančius faktorius ir aplinkybes, atlikęs vertinamų objektų vertės skaičiavimus, daro išvadą, kad lyginamuoju arba išlaidų metodu yra nustatyta rinkos vertė.

Nustatyta vertinamo, turto aprašyto pozicijose nuo 1 iki 105, rinkos vertė 2021-11-22 d. 7 120 920 (septyni milijonai vienas šimtas dvidešimt tūkstančių devyni šimtai dvidešimt) EUR. Kiekvieno turto vertės atskirai nurodytos 3-5 psl.

Numatomų įsigyti už nepiniginį įnašą akcinės bendrovės Lietuvos oro uostų, paprastųjų vardinių akcijų skaičius yra 7 120 920 vnt. Numatomos išleisti paprastosios vardinės vienos akcijos nominali vertė yra 1 EUR, akcijos priedas – 0 EUR, akcijos emisijos kaina – 1 EUR. Bendra akcijų emisijos kaina yra $1 \cdot 7120920 = 7\,120\,920$ EUR.

Išvada, ar nustatyta nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal nominalių verčių ir akcijų priedų sumą: atitinka.

Vertinamas turtas ir nustatytos rinkos vertės:

Eil. Nr.	IT Nr.	Objektas	Įsigijimo/ gamybos /pirmos registracijos data	Turto buvimo vieta	Suskaičiuota vertė EUR
1					3 750
2					10 100
3					3 600
4					9 580
5					9 950
6					8 150
7					30 000

8					48 800
9					31 500
10					36 500
11					408
12					281
13					7 470
14					12 600
15					3 250
16					41 000
17					3 870
18					65 600
19					21 780
20					4 420
21					91 500
22					2 550
23					3 890
24					28 500
25					10 200
26					12 700
27					6 150
28					16 200
29					18 400
30					50 100
31					21 400
32					4 660
33					68 900
34					98 900
35					2 760
36					91 600
37					113 000
38					9 340
39					9 330
40					2 470
41					13 400
42					47 500
43					55 400
44					23 800
45					756
46					50 820
47					43 000
48					20 800
49					1 870
50					9 900
51					4 880
52					1 100
53					46 400
54					44 900
55					73 400
56					120 142
57					6 858
58					152 000
59					188 000
60					11 000
61					51 700
62					18 000
63					79 200
64					908
65					41 000
66					181 000
67					6 500
68					437 000

69					183 000
70					10 600
71					37 200
72					7 220
73					118 000
74					3 370
75					187
76					35 500
77					24 700
78					24 700
79					24 700
80					24 700
81					24 700
82					24 700
83					79 600
84					119 000
85					117 000
86					620 000
87					620 000
88					201 000
89					201 000
90					201 000
91					620 000
92					620 000
93					43 600
94					43 700
95					43 700
96					10 300
97					10 300
98					42 400
99					147
100					69 900
101					67 100
102					48 753
103					4 300
104					44 700
105					3 750
Viso vertinamo turto vertė:					7 120 920

* Turto vertės atidalintos sąlyginai. Sąlyginis verčių išskyrimas galioja tik perduodant turtą komplekse o ne atskirais turtais vienetais.

Turto vertintojas Marius Kondratas

kval. paž. Nr. A000364, išd. 2006-06-02,
kval. paž. Nr. 000078, išd. 2016-04-11,
kval. paž. Nr. 000077, išd. 2016-04-04.

Ši turto vertinimo ataskaita yra sudėtinė valstybės įmonės Lietuvos oro uostų turto vertinimo, atliekamo valstybės įmonės pertvarkymo į akcinę bendrovę tikslais, dalis.

Pastaba: TVVPĮ 22 straipsnio 4 punkto 14 dalis reikalauja išvadoje dėl turto vertės nurodyti, ar išvada parengta „dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto ar verslo vertės nustatymo“. Turto vertintojas pažymi, jog išvada parengta ne dėl minėtos priežasties. Ataskaita, kurios sudedamoji dalis ir yra išvada, parengta sutarties pagrindu.

Pažymima: ši išvada be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Šis turto vertinimas ir čia panaudota informacija pilnai ar atskiromis dalimis negali būti kopijuojama ir viešai skelbiama kitu, negu nurodyta, tikslu be užsakovo raštiško sutikimo.

1. Bendroji dalis

1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas

Vertinimo užsakovas: Valstybės įmonė Lietuvos oro uostai, teisinė forma - valstybės įmonė, buveinės adresas Rodūnios kel. 10A, Vilnius, kodas JAR 120864074, atstovaujama nekilnojamojo turto valdymo skyriaus vadovės Justės Valančiauskienės, tel. Nr. +370 625 92355.

Vertinimo objektas: Ilgalaikis turtas, kurį sudaro turtas, aprašytas lentelėje, esančioje ataskaitos 3-5 psl.

Turto buvimo vieta nurodoma ataskaitos 3-5 psl.

Turto vertės nustatymo atvejis suformuluotas 2020 m. rugpjūčio 26 d. sutartyje Nr. GPS-20-251/GPS-20-250: nustatyti vertinamo turto **rinkos vertę**.

1.2. Vertės nustatymo data ir atlikimo terminai

Turto apžiūros data: 2021-11-22 – 2022-01-27.

Turto vertės nustatymo data: 2021-11-22.

Ataskaitos surašymo data: 2022-02-11.

1.3. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė

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

Dokumentai ir kita informacija, kuriais, atlikdami darbą, **naudojosi** turto vertintojas:

- Vertintojo atlikti turto natūriniai stebėjimai ir foto fiksacija, transporto priemonių dokumentai, bei ilgalaikio turto nuosavybės dokumentų kopijos, pateikti USB laikmenoje;
- Užsakovo pateikta informacija ir paaiškinimai, gauti turto apžiūros metu;
- Uždarnosios akcinės bendrovės „MARLEKSA“ duomenų bazė apie nekilnojamojo, kilnojamo turto rinką ir atliktų darbų archyvas;

Svarbiausių teisinių, metodologinių dokumentų bei informacinių šaltinių, kuriais vadovautasi atliekant vertinimą, sąrašas pateikiamas ataskaitos 4.1. priede.

Prie šios ataskaitos yra pridėta USB laikmena (1 vnt.), kuri yra neatskiriama vertinimo ataskaitos dalis.

1.4. Vertinimo ypatybės ir metodai

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

Vertinimas atliktas vadovaujantis Tarptautiniais ir Europos vertinimo standartais.

Pateikiami vertinimo ataskaitoje panaudotų sąvokų paaiškinimai:

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

Rinkos vertė - apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto tinkamo pateikimo rinkai, jeigu abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų;

Kitos vertinimo ataskaitoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose, kituose teisės aktuose.

LR yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

- Lyginamasis metodas;
- Išlaidų (kaštų) metodas;
- Pajamų metodas;
- Metodų deriniai.

Metodikoje pateikiami šie turto vertinimo metodų taikymo atvejai:

Lyginamasis metodas, jo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Metodo taikymo būdas:

- Surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius 36 mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas. Jei nėra informacijos apie sandorius, naudojama informacija apie analogiško turto pasiūlos kainas.

- Įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) pagaminimo metų, fizinės būklės, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos.

Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (amžius, dydis (tūris) ir pan.). Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.

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. Šiuo metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. 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. Vertinant šiuo metodu nustatomi vertinamo turto sukūrimo kaštai ir vertinamo turto nusidėvėjimas. Sukūrimo kaštams nustatyti gali būti naudojami du būdai:

- Vertinamo objekto pakeitimas kitu objektu;
- Vertinamo objekto sukūrimas.

Nusidėvėjimo vertės skaičiavimui išskiriami trys būdai:

- Suskaidymo;
- Gyvavimo amžiaus;
- Rinkos pokyčių.

Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Metodo taikymo būdai:

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

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

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

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

- 1) Naudojimo tinkamumu;
- 2) Naudojimo teisiniu pagrindimu;
- 3) Turto fiziniu tinkamumu;
- 4) Naudojimo finansiniu pasiteisinimu.

Plėtos galimybės ir (arba) alternatyvus panaudojimas: nėra (nenustatyta). Vertinamo turto maksimalus ir geriausias vertinamo turto panaudojimas pagal esamą paskirtį.

Išvados: Turto vertinimo metodo pasirinkimo pagrindimas yra nurodytas ataskaitos 2.1 ir 2.2 skyriuose.

1.5. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos

- Turtas yra prieinamas atviroje rinkoje;
- Vertinamo turto vertėje neįtrauktas pridėtinės vertės mokestis (toliau PVM);
- Vertintojas pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą, paslėptus defektus ir nustatytą vertę, jei pateikti duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui. Tais atvejais, kai pastebimos įvairios problemos, susijusios su vertinamu turtu, tai nurodoma ataskaitoje. Vertintojas neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo turto nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais. Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms, turto fizinei būklei ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;
- Vertintojas detaliai netyrė vertinamo turto nuosavybės teisių. Nebuvo atliekama nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų ekspertizė. Turtas vertinamas darant prielaidą, kad nuosavybės teisės neapribotos;
- Vertinimas atliekamas remiantis prielaida, jog vertinamas turtas nėra įkeistas, areštuotas, į jį nėra nukreipti jokie trečiųjų asmenų reikalavimai ir turtas nėra suvaržytas jokiais trečiųjų asmenų teisėmis. Turto atžvilgiu nėra jokių turtinių įsipareigojimų, kurie galėtų turėti įtakos vertinamo turto vertei;
- Turtas vertinamas darant prielaidą, kad turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus vertinamojo turto objektui, t. y. jis eksploatuojamas pagal visus LR įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant atitikimą galiojantiems gamintojo reikalavimams, priešgaisrinės saugos ir sveikatos apsaugos reikalavimus, norminius reikalavimus ir reglamentus, nuostatus ir kodeksus, taikomus valstybės bei savivaldybės valdžios instancijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu. Vertinamas turtas privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei jis jų netenkina, tai gali turėti įtakos vertinamo turto vertei;
- Turto vertinimas atliktas remiantis prielaida, jog neegzistuoja taršos veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Vertintojas nebuvo supažindintas su jokia tyrimų medžiaga, informuojančia apie teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą. Be to, nebuvo įpareigotas domėtis vertinamo turto buvusi ar esamu naudojimu, siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl prielaida remiasi tvirtinimu, kad minėti faktoriai neegzistavo ir neegzistuoja. Vertintojas neatsako nei už teršalų egzistavimą, nei už ekspertizės atlikimą ar mokslines žinias, reikalingas jų buvimui nustatyti. Jeigu vėliau paaiškės, jog vertinamo objekto ribose egzistuoja tarša, arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, tuomet nustatytoji objekto vertė gali sumažėti;
- Atlikdamas vertinimą vertintojas rėmėsi prielaida, kad vertinamo turto būklė vertinimo dieną buvo analogiška, kaip ir apžiūros momentu;
- Turto vertintojas neprisiima jokios atsakomybės dėl nustatytos turto rinkos vertės, nepasitvirtinus turto vertintojo darytomis vertinimo prielaidoms, kurios fiksuotos šioje vertinimo ataskaitoje;
- Turto vertintojas nebuvo supažindintas su galimais fiziniais, funkciniais, ekonominiais ar kitais apribojimais naudotis esama, baigta statyti inžinerinių tinklų infrastruktūra, ir tuo pačiu neturėjo galimybės ištirti šių galimų suvaržymų įtakos nustatomi vertinamo turto rinkos vertei. Turto rinkos vertė nustatyta darant prielaidą, kad nėra fizinių, funkcinų, ekonominių ar kitokių apribojimų naudotis esama, baigta įrengti inžinerinių tinklų infrastruktūra, vertinamose patalpose sumontuota įranga ir įrengimais, kurie užtikrina patalpų funkcionavimą ir yra neatskiriami nuo vertinamų patalpų be žalos patalpų eksploatavimo kokybei ir patalpų rinkos kainai;
- Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto įvertinimo, išskyrus oficialų teismo kvietimą. Pageidaujant, kad šios ataskaitos autoriai stotų prieš teismą ar kitą teisingumo instanciją

procesu, susijusiu su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas kiekvieną kartą numatantis papildomą atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui;

- Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis. Vertintojas neprisiima išipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;

- Vertintojas pažymi, kad ši vertinimo ataskaita parengta tik tuo tikslu, kuris nurodytas šioje ataskaitoje ir negali būti naudojama kitais tikslais (įkeitimo, apmokestinimo, finansinių ataskaitų sudarymo, ginčijant turto vertę teisme ar pan.);

- Vertinimo ataskaita galioja tik tinkamai pasirašyta;

- Vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl turto vertės esamomis jo naudojimo sąlygomis. Vertintojas neprisiima išipareigojimų dėl turto vertės, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo;

- Vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę;

- Vertintojas diskretiškai elgėsi su informacija, kurią gavo iš užsakovo vykdydamas užsakymą, neteikė jos ir ateityje neteiks tretiesiems asmenims be užsakovo/savininko ar pastarojo įgalioto asmens sutikimo;

- Vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, - galutinė kaina nustatoma derybose tarp atitinkamų šalių;

- Nustatyta turto vertė orientuota į vidutinės turto rinkos sąlygas Lietuvoje, tačiau konkreti sandorio suma gali priklausyti nuo daugybės specifinių sandorio sąlygų bei aplinkybių, kurių įvairovė šiame darbe nenagrinėta;

- Turto vertintojas pažymi, kad vertinimas yra nepriklausomas, nes nėra interesų į vertinamą objektą, o atlyginimas už darbą nepriklauso nuo nustatytos vertės;

- Vertinamas kilnojamas turtas vertinamas su prielaida, kad turtas gali būti perkeliamas į kitą vietą nei buvo apžiūros metu;

- Turto apžiūra atlikta užsibrėžta apimtimi – apžiūrėtas visas vertinamas turtas;

- Vertinimo ataskaita parengta nepažeidžiant Bendrųjų duomenų apsaugos reglamento nuostatų.

1.6. Sąlygos ir aplinkybės, kurios gali turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta

Vertintojas neanalizavo turto daiktinių teisių ir netyrė turto disponavimo apribojimų;

Nebuvo atliekama pateiktų dokumentų ekspertizė;

Vertintojas neanalizavo turto savininko finansinės padėties, finansinių ir turtinių išipareigojimų;

Turto būklė nustatyta apžiūrint išoriškai, darant prielaidą, kad turto vidaus būklė atitinka normalų nusidėvėjimą pagal turto amžių bei išorinę būklę;

Minimos sąlygos ir aplinkybės nebuvo išnagrinėtos, nes vertintojas neturi techninių ir juridinių galimybių jas ištirti.

1.7. Trumpa sektoriaus apžvalga

Remiantis UAB „Diginet LTU“ (www.autoplius.lt) 2021 m. IV ketvirčio automobilių rinkos apžvalgoje pateikta informacija, 2020 metais užsitęsęs karantinas 2021-ųjų sausio ir vasario mėnesiais vis dar neigiamai veikė naudoto transporto rinką. Bendras automobilių sandorių kiekis Lietuvoje krito 7 proc. Visus metus buvo jaučiamas automobilių trūkumas. 2021 metais Lietuvoje iš viso įvyko 318,8 tūkst. automobilių sandorių. Jeigu bendras sandorių kiekis sumažėjo 7 proc., tai rinkos apyvarta pakilo 11 proc. Pernai ji siekė 3,349 mlrd. EUR, o šiemet – jau 3,722 mlrd. EUR. Šiemet vidutinė naudoto automobilio sandorio vertė pakilo 23 proc. Dabar suma siekia 7,2 tūkst. EUR. Trečią šių metų ketvirtį vidutinė kaina rinkos duomenimis siekė 31,4 tūkst. EUR, tai tą patį ketvirtį, lygiai prieš metus ji buvo 3,2 tūkst. EUR mažesnė. Pakilusiai vidutinei transporto priemonių kainai įtakos taip pat turėjo ir gausėnis naujų elektromobilių pirkimas. Jų kainos vidurkis didesnis nei tokios pat klasės automobilių su vidaus degimo varikliais. Vidutinis į Lietuvą per 2021 metus įvežtų automobilių amžius siekia 12 metų ir 5 mėnesius. Lyginant su pernai – įvežami automobiliai atjaunėjo 2 mėnesiais. Didžiausią į Lietuvą įvežamų automobilių

pyrago dalį vis dar sudaro dyzeliniai automobiliai. Tiesa, jų kiekis sumažėjo, tačiau vos 1 proc. Dabar šie automobiliai sudaro 72,6 proc. Benzinu varomų transporto priemonių kiekis kilo - 3 proc. iki 17,9 proc. Elektra varomų automobilių skaičius kilo iki 1,4 proc. Labiausiai krito benzinu/dujomis varomu transporto priemonių skaičius, jų bendroje dalyje sumažėjo iki 1,5 proc. Naujų automobilių sandorių kiekis šiemet krito 19 proc., tačiau toks susitraukimas matomas tik dėl ženkliai sumažėjusio reeksporto. Perparduodamų automobilių kiekiai sudarydavo beveik pusę visų naujų transporto priemonių pardavimų, o 2021 metams persivertus į antrą pusę reeksporto praktiškai neliko. Jeigu pernai iš nupirktų 43,1 tūkst. naujų transporto priemonių 43 proc. buvo skirti išvežimui iš Lietuvos, tai šiemet iš 34,8 tūkst. į užsienį iškeliavo tik 19 proc. automobilių. Stipriai sumenkus reeksportui, populiariausių naujų automobilių sąrašo viršūnę užėmė Toyota RAV4, VW E-UP, Skoda Octavia. Per paskutinius 12 mėnesių Lietuvos automobilių parkas pasipildė beveik visų amžiaus grupių automobiliais. Nei vienas segmentas stipriai neišsiskyrė. Automobilių iki 1 metų amžiaus kiekis augo 7 proc., 6–10 metų amžiaus – 9 proc., vyresnių nei 21 metų – 8 proc. Automobilių kiekio susitraukimas įvyko tik 11–15 metų automobilių amžiaus segmente. Jų kiekis sumenko 5 proc., ir tokių automobilių Lietuvoje šiuo metu yra 386 tūkst. vienetų. Didžiausią pyrago dalį užima 16–20 metų transporto priemonės. Iš 1688,4 tūkst. Lietuvoje šiuo metu važinėjančių tokio amžiaus automobilių yra 522 tūkst. Nepaisant augančių naujų transporto priemonių pardavimų – vidutinis mūsų šalyje važinėjančio automobilio amžius ir vėl padidėjo. Ketvirtą 2020 metų ketvirtį jis buvo 15,14 metų. Per 2021 metus automobiliai paseno dar 58 dienomis, ir amžius dabar vidutiniškai siekia 15,3 metų. Panašu, kad 2022 m. vis dar stebėsime automobilių trūkumą, o ateinantys metai dar turėtų būti sunkūs naujų automobilių gamintojams ir pardavėjams. Didieji pasaulio gamintojai skelbia apie mažėjančias apyvartas. Milžinas „Toyota“ jau paskelbė apie 30 proc. kritusius pardavimus. Tuo tarpu tyrimų bendrovės iš viso pasaulio prognozuoja, kad lustų krizė dar neabejotinai tęsis iki 2023-ųjų, o galbūt ir ilgiau. Autoplus.lt portalo vadovas A. Mizeras pastebi, kad pirmoje 2022 metų pusėje galimai matysime vidinėje rinkoje parduodamų naujų automobilių sandorių augimą. Klientus turėtų pasiekti uždelsti užsakymai su vis dar gaminamomis arba transportuojamomis transporto priemonėmis. Tuo tarpu antroje metų pusėje analitikai Lietuvai prognozuoja palaipsnį naudotų automobilių rinkos atsigavimą. Tokio kainų šuolio, koks buvo matomas paskutinius 2 metus, jau nebeturėtume išvysti, o transporto priemonių nuvertėjimas bus nebe atvirkščias, kuomet buvo matomas tam tikrų modelių brangimas, tačiau mažesnis nei buvo priešpandeminiais laikais. Jeigu bus priimta, kad kasmetinis taršos mokestis startuos 2023 metų sausio 1 dieną, kaip yra planuojama, metų pabaigoje galima tikėtis aktyvėjančio tiek senų ir taršių transporto priemonių utilizavimo, tiek suaktyvėjusio pardavimo bei padidėjusio mažai taršių automobilių pirkimo. Kadangi netaršūs automobiliai yra naujesni - tikėtinas ir vidutinis Lietuvos automobilių parko amžiaus teigiamas pokytis. Duomenų šaltinis: https://autoplus.lt/tyrimai/barometras/ketvirtine-automobiliu-rinkos-apzvalga-2021m-iv-ketvirtis?page_nr=1

1.8. Bendras vertinamo turto aprašymas

Vertinamas turtas naudojamas valstybės įmonės Lietuvos oro uostai veikloms atlikti ir sklandžiam darbui užtikrinti. Kilnojamasis turtas ir transporto priemonės naudojamos keleivių ir krovinių pervežimui, oro uostų teritorijos priežiūrai, kelio dangų priežiūrai, gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, krovos darbams atlikti orlaivių priežiūrai atlikti. Visas turtas yra naudotas ir yra naudojamas pagal paskirtį. Turto būklė detalizuota 2.1 ir 2.2 skyriuose. Turto nuosavybė nustatyta remiantis ilgalaikio turto sąrašu, transporto priemonių registracijos liudijimais bei „Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybės įmonių įstatymu“. Turto pagaminimo ar eksploatacijos pradžios data nustatoma remiantis transporto priemonių registracijos liudijimais, gamintojo lentelėmis, ilgalaikio turto sąrašuose nurodytomis eksploatacijos pradžios ar įsigijimo datomis.

Visas vertinamas turtas apžiūrėtas Kauno r., Karmėlava, Oro uosto g. 4, Vilnius, Rodūnios kelias 10A, Palanga, Liepojos pl. 1.