

2022-02-09
Vilnius

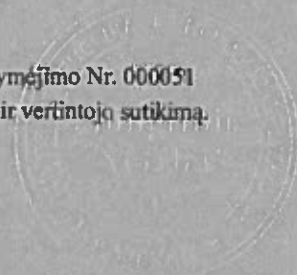
TURTO VERTINIMO ATASKAITA **VVKD22/0103/01NK**

VĮ Vidaus vandens kelių direkcijos turtas

Vertinimo užsakovas: VĮ Vidaus vandens kelių direkcija

2022

Turto vertinimo ataskaitą parengė UAB „Jungtinis verslas“
[rašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veiklą turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000051
Skelbti, dauginti ar kitaip viešai panaudoti ataskaitą tretieji asmenys gali tik gavę užsakovo ir vertintojo sutikimą.
Turto vertinimo ataskaitą be priedų sudaro 202 lapai



2
TURINYS

| | |
|---|-----|
| 1. BENDROJI DALIS | 3 |
| 1.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR VERTINIMO PAGRINDAS | 3 |
| 1.2. VERTINIMO OBJEKTAS, SAVININKAS, TURTO VALDYMO TEISĖ | 3 |
| 1.3. TURTO VERTINIMO ATVEJIS IR TIKSLAS | 10 |
| 1.4. TURTO VERTINTOJAS | 10 |
| 1.5. TURTO APŽIŪROS IR VERTINIMO DATOS..... | 11 |
| 1.6. INFORMACIJOS ŠALTINIAI. METODOLOGINIAI DOKUMENTAI | 11 |
| 1.7. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS | 12 |
| 1.8. SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI SUSIJĘ SU VERTINAMU TURTU..... | 12 |
| 1.9. VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI..... | 14 |
| 1.10. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA | 15 |
| 2. VERTINAMO TURTO DETALUS APRAŠYMAS..... | 17 |
| 2.1. VERTINAMO TURTO BUVIMO VIETA, APLINKOS CHARAKTERISTIKOS, TURTO APRAŠYMAS IR INDIVIDUALŪS POŽYMIAI | 17 |
| 2.2. VERTINAMO TURTO TEISINIS REŽIMAS | 80 |
| 3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS..... | 88 |
| 3.1. TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDIMAS | 88 |
| 3.2. VERTINAMO TURTO RINKOS APŽVALGA..... | 90 |
| 3.3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS LYGINAMUOJU METODU | 95 |
| 3.4. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS PAJAMŲ METODU | 138 |
| 3.5. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU..... | 143 |
| 3.6. KITO TRUMPALAIKIO TURTO, DOTACIJŲ IR FINANSINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ VERTĖS NUSTATYMAS..... | 189 |
| 4. REZULTATŲ APTARIMAS..... | 192 |
| 5. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS | 201 |
| ATASKAITOS PRIEDAI..... | 203 |
| VERTINAMO TURTO NUOTRAUKOS..... | 204 |
| VERTINAMO TURTO JURIDINIAI DOKUMENTAI | 245 |

1. BENDROJI DALIS

1.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR VERTINIMO PAGRINDAS

Individualus turto vertinimas atliktas ir turto vertinimo ataskaita paruošta 2021 m. gruodžio 20 d. Turto vertinimo paslaugų viešojo pirkimo – pardavimo sutarties Nr. 7S-100 pagrindu. Šią sutartį pasirašė UAB „Jungtinis verslas“ ir užsakovas Valstybės įmonė Vidaus vandens kelių direkcija, juridinio asmens kodas 132090925, adresas: Raudondvario pl. 113, LT-47186 Kaunas (įmonės duomenys kaupiami ir laikomi VĮ Registrų centras Juridinių asmenų registre), gavus užsakovo prašymą nustatyti turto rinkos vertę.

1.2. VERTINIMO OBJEKTAS, SAVININKAS, TURTO VALDYMO TEISĖ

Vertinimo objektas – žr. lentelę Nr. 1.1.

1.1 lentelė. Vertinimo objektas

| Eil. Nr. | Inventorinis numeris | Pavadinimas, pažymėjimas plane | Unikalus Nr. | Paskirtis | Plotas, ilgis, tūris | Adresas, buvimo vieta |
|----------|--|--|---------------------|--|----------------------|------------------------------------|
| 1 | 400009502 | Krantinė, 1-15 įrenginiai, valstybinis turizmo dep | 1996-5014-3168 | Hidrotechniniai statiniai | S=2629 | Kaunas, H. ir O. Minkovskių g. 41D |
| 2 | 400010400101 | Krantinė ir aikštelės, b1 | 1998-0008-9036 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | 104.5 m | Kaunas, Raudondvario pl. 107C |
| 3 | 722311 | Kiemo statiniai (Slipas b4) | 4400-1608-6014 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | 41 m | Kaunas, Raudondvario pl. 107C |
| 4 | 722314 | Vandentiekio tinklai | 4400-1609-6454 | Vandentiekio tinklų | 87.00 m | Kaunas, Raudondvario pl. 107C |
| 5 | 722315 | Nuotekų šalinimo tinklai | 4400-1609-6465 | Nuotekų šalinimo tinklų | 94.00 m | Kaunas, Raudondvario pl. 107C |
| 6 | 722316 | Lietaus nuotekų tinklai | 4400-1609-6476 | Nuotekų šalinimo tinklų | 92.00 m | Kaunas, Raudondvario pl. 107C |
| 7 | 400013 | Kiemo statiniai (Aikštelė b2) | 4400-1610-5085 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | 4863 kv.m | Kaunas, Raudondvario pl. 107C |
| 8 | 722313 | Kiemo statiniai (Aikštelė b3) | 4400-1610-5096 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | 1267 kv.m | Kaunas, Raudondvario pl. 107C |
| 9 | 200070200020 | Gamybinis - administracinis pastatas, 1B2p | 1997-3017-3021 | Gamybos, pramonės | 3492.13 kv. m | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 10 | 200110 | Ūkinis pastatas, 311p | 1997-3017-3032 | Pagalbinio ūkio | 20.00 kv. m | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 11 | 200100 | Kalvė - akumulatorinė, 4P1p | 1997-3017-3043 | Pagalbinio ūkio | 230.00 kv. m | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 12 | 410000 | Laivų pakėlimo įrengimas, 1113p | 1997-3017-3110 | Pagalbinio ūkio | 61.00 kv. m | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 13 | 200130 | Sandėlis, 12I1g | 1997-3017-3121 | Pagalbinio ūkio | 729.00 kv. m | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 14 | 400030 400005 400012 400001 400002 200200 | Kiemo statiniai (stoginė 15I1g; apsauginė dauba; kiemo aikštelė; akvatorija; krantinė su pirsu; tvora; slėptuvė) | 1997-3017-3154 | Kiti inžineriniai statiniai | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 15 | 722317 | Vandentiekio tinklai, V | 4400-4402-5126 | Vandentiekio tinklų | 211.80 m | Kaunas |
| 16 | 722318 | Nuotekų šalinimo tinklai, KF | 4400-4436-9992 | Nuotekų šalinimo tinklų | 389.00 m | Kaunas |
| 17 | 200180 | Ūkio patalpos | 1997-3017-3010:0011 | Kita (pagalbinio ūkio) | 13.73 kv. m | Kaunas, Raudondvario pl. 113A-20 |
| 18 | 400011 | Kiemo statiniai (krantinė k3 (86.45 kv.m.), k4 (690 kv.m.); kiemo aikštelė b4 (240 kv.m.), b5 (200 kv.m.)) | 1996-2055-8087 | Kiti inžineriniai statiniai | - | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |
| 19 | 722312 | Varteliai, t3 | 4400-5776-0495 | Kiti inžineriniai statiniai | 0.90 m | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |
| 20 | 722312 | Tvora su vartais, t5 | 4400-5776-0508 | Kiti inžineriniai statiniai | 35.41 m | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |

| | | | | | | |
|----|----------------------------|--|----------------|--|---------------|---|
| 21 | 722312 | Laiptai, 11 | 4400-5776-0462 | Kiti inžineriniai statiniai | 8.75 m | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |
| 22 | 400014 | Keleivinė prieplauka (aikštelė b6; krantinės k8, k9; tvora t8, t9; laiptai 15, 16, 17) | 4400-1050-4315 | Vandens uostų | 2146.94 kv. m | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |
| 23 | 722290 | Krantinė, kt1, kt2 | 4400-2518-3606 | Vandens uostų | 120.00 m | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 24 | 722321 | Vidaus kelias, 1-21 | 4400-2518-3793 | Kelių | 0.2629 km | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 25 | 722295 | Krovimo darbų aikštelė (b1 (5367,06 kv.m), b2 (1140,92 kv.m)) | 4400-2518-3856 | Vandens uostų | - | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 26 | 722297 | Lietaus nuotekų tinklai, 1-19 | 4400-2518-3917 | Nuotekų šalinimo tinklų | 319.12 m | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 27 | 722298 | Lietaus nuotekų tinklai, 20-41 | 4400-2518-4990 | Nuotekų šalinimo tinklų | 239.10 m | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 28 | 722296 | Slėginiai nuotekų tinklai, 1-7 | 4400-3359-7187 | Nuotekų šalinimo tinklų | 127.91 m | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 29 | 722007 | Krantinė, 1i | 2397-6001-6066 | Vandens uostų | 130.00 m | Neringa, Naglių g. 16 |
| 30 | 400021 | Navigacinis ženklas - švyturys, 11i1 | 8899-6601-2010 | Vandens uostų | - | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k. |
| 31 | 400100 | Stacionari prieplaukos krantinė, 1i | 4400-1630-6826 | Vandens uostų | 53.50 m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 32 | 722299 | Plaukiojanti prieplaukos krantinė, 2i | 4400-1630-6830 | Vandens uostų | 60.00 m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 33 | 722300 | Slipas, 3i | 4400-1630-6840 | Vandens uostų | 38.42m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 34 | 722301 | Kiemo aikštelė, 1b | 4400-1630-6884 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | 3662.00 kv.m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 35 | 400023 200190 400015 | Gyvenamas namas, 1A1p | 8886-9000-1017 | Gyvenamoji (vieno buto pastatai) | 248.22 kv. m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 36 | 722302 | Sandėlis, 2F1p | 8886-9000-1028 | Sandėliavimo | 24.20 kv. m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 37 | 722303 | Garažas, 3G1p | 8886-9000-1039 | Garažų | 127.77 kv. m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 38 | 722304 | Vandens lygio matav. postas, 4H1p | 8886-9000-1044 | Kita | 3.98 kv. m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 39 | 722305 | Rūkykla, 5H1p | 8886-9000-1058 | Pagalbinio ūkio | 5.00 kv. m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 40 | 722306 | Ūkinis pastatas, 6H1p | 8886-9000-1060 | Pagalbinio ūkio | 175.00 kv. m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 41 | 722307 | Sandėlis, 7H1ž | 8886-9000-1071 | Pagalbinio ūkio | 12.00 kv. m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 42 | 722308 | Sandėlis, 8H1ž | 8886-9000-1082 | Pagalbinio ūkio | 8.00 kv. m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 43 | 722309 | Kiemo rūsys, 9H1b | 8886-9000-1093 | Pagalbinio ūkio | 22.00 kv. m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 44 | 400008 | Krantinė, k7 | 8886-9000-1117 | Kiti inžineriniai statiniai | 210m | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 45 | 500170 | Plaukiojantis kranas "PK-10" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 46 | 722320 | Žemsiurbė EUROS DREGER CDS450 UPYNA | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 47 | 600181 | Farvaterio ženklavimo laivas VYTAUTAS | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 48 | 600001 | Upinis vilkikas "Jogaila" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |

| | | | | | | |
|----|--------|---|---|---|---|---|
| 49 | 500272 | Žemkasė "Nemuno-11 SB 500/400" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 50 | 722061 | Upinis vilkikas "Gediminas" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 51 | 600370 | Brandvachta Nr.3 | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 52 | 500271 | Žemkasė "Nemuno - 8" su el.dyz. | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 53 | 500270 | Žemkasė "Nemuno - 6" su elektr.dyz. | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 54 | 600010 | Kateris 1606 "Patrimpas" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 55 | 721992 | m/l "Alantas" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 56 | 600750 | M/l "Luodis" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 57 | 722319 | Valtis su varikliu ir priedais (PK) | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 58 | 600110 | M/l "Skalvis" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 59 | 600170 | M/l "Žuvintas" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 60 | 600130 | M/l "Vitingas" - buksyras-tempikas | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 61 | 600070 | M/l "Vilkija" (Žalgiris) | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 62 | 722045 | Greitaeigis kateris | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 63 | 600140 | M/l "Vytis" 391B | - | - | - | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 64 | 100022 | Motorinė valtis SR-363 | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 65 | 100014 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 66 | 100015 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 67 | 100016 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 68 | 100017 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 69 | 100000 | Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 70 | 722294 | Teleskopinis krautuvas Dieci Dedalu | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 71 | 722292 | Krovininis automobilis Iveco Daily | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 72 | 600741 | Automobilis "Land Rover Defender" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 73 | 601000 | Automobilis Renault Kangoo CCR641 | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 74 | 601002 | Automobilis Renault Kangoo ECA798 | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 75 | 722163 | Autokrautuvas "Balkankar" | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 76 | 100020 | Daugiaspindulinis echolotas | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 77 | 510003 | Metalo valcavimo staklės AHS 30/8 | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 78 | 722166 | Viensijis atraminis tiltinis kranas | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 79 | 510004 | Profil. met. lenkimo staklės APK101 | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 80 | 510000 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 81 | 510001 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 82 | 510005 | Univ. metalo tekinimo | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. |

| | | | | | | |
|-----|--------|----------------------------------|---|---------------------------|-------------|---|
| | | staklės SPF | | | | 113 |
| 83 | 510006 | Sraigtinis kompresorius HSC 50 | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 84 | 722072 | Hidrografinės įrangos komplektas | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 85 | - | Dyzelinas | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 86 | - | Dyzelinas | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 87 | - | Benzinas | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 88 | - | Elektros įkrovimo stotelė | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 89 | - | Garbės upeivio ženklas | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 90 | - | Plastikinis konteineris | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 91 | - | Garažas | - | - | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 92 | 722174 | Buna 106-02 (Nr.6) | - | Hidrotechniniai statiniai | 460 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 93 | 722175 | Buna B106-04 (Nr.7) | - | Hidrotechniniai statiniai | 411 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 94 | 722176 | Buna 106-06 (Nr.8) | - | Hidrotechniniai statiniai | 529 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 95 | 722287 | Buna B107-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 946 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 96 | 722288 | Buna 107-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 660 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 97 | 722177 | Buna B107-10 (Nr.5) | - | Hidrotechniniai statiniai | 489 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 98 | 722285 | Buna B108-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1008 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 99 | 722286 | Buna B108-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 527 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 100 | 722172 | Buna B108-12 (Nr.4) | - | Hidrotechniniai statiniai | 452 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 101 | 722169 | Buna B109-02 (Nr.1) | - | Hidrotechniniai statiniai | 609 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 102 | 722170 | Buna B109-04 (Nr.2) | - | Hidrotechniniai statiniai | 724 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 103 | 722171 | Buna B109-06 (Nr.3) | - | Hidrotechniniai statiniai | 609 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 104 | 722284 | Buna B109-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 276 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 105 | 722277 | Buna B110-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 695 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 106 | 722279 | Buna B110-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 570 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 107 | 722280 | Buna B110-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 419 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 108 | 722281 | Buna B110-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 550 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 109 | 722282 | Buna B110-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | 341 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 110 | 722283 | Buna B110-12 | - | Hidrotechniniai statiniai | 254 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 111 | 722275 | Buna B111-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 759 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 112 | 722276 | Buna B111-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 717 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 113 | 722278 | Buna B111-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | 550 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 114 | 722272 | Buna B112-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 682 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 115 | 722273 | Buna B112-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 578 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 116 | 722274 | Buna B112-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 470 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 117 | 722231 | Buna B113-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | 351 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |

| | | | | | | |
|-----|--------|---------------|---|---------------------------|-------------|---|
| 118 | 722234 | Buna B113-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 408 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 119 | 722233 | Buna B113-02a | - | Hidrotechniniai statiniai | 312 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 120 | 722230 | Buna B113-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 287 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 121 | 722235 | Buna B113-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 501 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 122 | 722229 | Buna B113-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | 474 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 123 | 722236 | Buna B113-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 540 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 124 | 722228 | Buna B113-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | 323 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 125 | 722227 | Buna B113-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | 517 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 126 | 722226 | Buna B113-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | 424 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 127 | 722225 | Buna B114-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | 372 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 128 | 722289 | Buna B114-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 681 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 129 | 722224 | Buna B114-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | 534 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 130 | 722223 | Buna B114-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | 521 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 131 | 722237 | Buna B114-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 657 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 132 | 722222 | Buna B114-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | 324 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 133 | 722221 | Buna B114-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | 393 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 134 | 722220 | Buna B115-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | 551 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 135 | 722238 | Buna B115-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 353 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 136 | 722219 | Buna B115-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1698 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 137 | 722239 | Buna B115-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 419 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 138 | 722240 | Buna B115-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 615 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 139 | 722241 | Buna B115-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | 286 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 140 | 722242 | Buna B115-12 | - | Hidrotechniniai statiniai | 229 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 141 | 722243 | Buna B115-14 | - | Hidrotechniniai statiniai | 430 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 142 | 722244 | Buna B115-16 | - | Hidrotechniniai statiniai | 369 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 143 | 722206 | Buna B116-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | 2295 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 144 | 722205 | Buna B116-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 2064 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 145 | 722245 | Buna B116-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 638 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 146 | 722204 | Buna B116-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1021 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 147 | 722246 | Buna B116-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1100 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 148 | 722203 | Buna B116-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | 972 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 149 | 722264 | Buna B116-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 795 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 150 | 722202 | Buna B117-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | 811 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 151 | 722232 | Buna B117-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 812 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 152 | 722247 | Buna B117-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 547 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 153 | 722201 | Buna B118-01 | - | Hidrotechniniai | 320 kub. m | Nemuno atkarpa nuo |

| | | | | | | |
|-----|--------|---------------|---|---------------------------|-------------|---|
| | | | | statiniai | | Kauno iki Kuršių marių |
| 154 | 722265 | Buna B118-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 382 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 155 | 722200 | Buna B118-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 306 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 156 | 722266 | Buna B118-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 578 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 157 | 722199 | Buna B118-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | 280 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 158 | 722198 | Buna B118-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | 289 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 159 | 722197 | Buna B118-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | 251 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 160 | 722196 | Buna B119-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | 164 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 161 | 722267 | Buna B119-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 682 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 162 | 722195 | Buna B119-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 330 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 163 | 722268 | Buna B119-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 782 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 164 | 722216 | Buna B119-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | 299 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 165 | 722248 | Buna B119-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 690 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 166 | 722249 | Buna B119-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 768 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 167 | 722215 | Buna B120-01a | - | Hidrotechniniai statiniai | 347 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 168 | 722269 | Buna B120-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1149 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 169 | 722270 | Buna B120-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1065 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 170 | 722214 | Buna B120-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | 345 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 171 | 722271 | Buna B120-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1271 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 172 | 722213 | Buna B120-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1064 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 173 | 722212 | Buna B120-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1099 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 174 | 722211 | Buna B120-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | 845 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 175 | 722208 | Buna B121-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | 345 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 176 | 722210 | Buna B121-01a | - | Hidrotechniniai statiniai | 895 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 177 | 722209 | Buna B121-01b | - | Hidrotechniniai statiniai | 734 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 178 | 722250 | Buna B121-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 450 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 179 | 722207 | Buna B121-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1164 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 180 | 722251 | Buna B122-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 340 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 181 | 722218 | Buna B122-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 662 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 182 | 722252 | Buna B122-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 404 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 183 | 722217 | Buna B122-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1831 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 184 | 722253 | Buna B122-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 575 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 185 | 722194 | Buna B122-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | 989 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 186 | 722254 | Buna B122-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 842 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 187 | 722193 | Buna B122-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1103 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 188 | 722255 | Buna B122-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1304 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |

| | | | | | | |
|-----|--------|---------------------|---|------------------------------|-------------|--|
| 189 | 722256 | Buna B122-12 | - | Hidrotechniniai statiniai | 950 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 190 | 722257 | Buna B122-14 | - | Hidrotechniniai statiniai | 794 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 191 | 722192 | Buna B123-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | 941 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 192 | 722262 | Buna B123-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1006 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 193 | 722258 | Buna B123-02a | - | Hidrotechniniai statiniai | 853 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 194 | 722259 | Buna B123-02b | - | Hidrotechniniai statiniai | 1463 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 195 | 722260 | Buna B123-02c | - | Hidrotechniniai statiniai | 1439 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 196 | 722261 | Buna B123-02d | - | Hidrotechniniai statiniai | 1314 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 197 | 722191 | Buna B123-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 842 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 198 | 722190 | Buna B123-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | 118 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 199 | 722189 | Buna B123-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | 695 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 200 | 722188 | Buna B123-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | 278 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 201 | 722187 | Buna B123-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | 311 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 202 | 722186 | Buna B123-13 | - | Hidrotechniniai statiniai | 336 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 203 | 722185 | Buna B123-15 (Nr.8) | - | Hidrotechniniai statiniai | 362 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 204 | 722183 | Buna B124-01(Nr.6) | - | Hidrotechniniai statiniai | 816 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 205 | 722184 | Buna B124-01a(Nr.7) | - | Hidrotechniniai statiniai | 387 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 206 | 722263 | Buna B124-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1423 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 207 | 722182 | Buna B124-03(Nr.5) | - | Hidrotechniniai statiniai | 1063 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 208 | 722180 | Buna B124-05(Nr.3) | - | Hidrotechniniai statiniai | 807 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 209 | 722181 | Buna B124-5a(Nr.4) | - | Hidrotechniniai statiniai | 1078 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 210 | 722179 | Buna B125-1(Nr.2) | - | Hidrotechniniai statiniai | 413 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 211 | 722178 | Buna B125-03(N.1) | - | Hidrotechniniai statiniai | 756 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 212 | 400484 | Buna Nr. 150-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1560 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 213 | 400482 | Buna Nr. 151-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1702 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 214 | 400481 | Buna Nr. 152-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1973 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 215 | 400480 | Buna Nr. 152-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1805 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 216 | 400483 | Buna Nr. 153-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1637 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 217 | 400479 | Buna Nr. 153-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1135 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 218 | 400478 | Buna Nr. 153-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1019 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 219 | 400477 | Buna Nr. 153-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 696 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 220 | 400476 | Buna Nr. 153-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | 529 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 221 | 400475 | Buna Nr. 178-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 722 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 222 | 400474 | Buna Nr. 178-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1135 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 223 | 400473 | Buna Nr. 178-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1199 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 224 | 400472 | Buna Nr. 178-09 | - | Hidrotechniniai | 1238 kub. m | Nemuno atkarpa nuo |

| | | | | | | |
|-----|--------|-----------------------------|---|---------------------------|-------------|---|
| | | | | statiniai | | Kauno iki Kuršių marių |
| 225 | 400471 | Buna Nr. 178-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1431 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 226 | 400470 | Buna Nr. 178-13 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1302 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 227 | 400469 | Buna Nr. 178-15 | - | Hidrotechniniai statiniai | 1070 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 228 | 400468 | Buna Nr. 178-17 | - | Hidrotechniniai statiniai | 774 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 229 | 400467 | Buna Nr. 179-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | 658 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 230 | 400466 | Buna Nr. 179-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | 774 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 231 | 400492 | Gruntinė buna Nr.146-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | 400 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 232 | 400491 | Gruntinė buna Nr.146-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | 425 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 233 | 400490 | Gruntinė buna Nr.146-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | 477 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 234 | 400489 | Gruntinė buna Nr.146-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | 606 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 235 | 400488 | Gruntinė buna Nr.146-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | 658 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 236 | 400487 | Gruntinė buna Nr.146-12 | - | Hidrotechniniai statiniai | 799 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 237 | 400486 | Gruntinė buna Nr.146-14 | - | Hidrotechniniai statiniai | 722 kub. m | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 238 | 400485 | Bunos ruože Rusnė-Tilžė | - | Hidrotechniniai statiniai | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 239 | 400260 | Bunos ruože Tilžė-Jurbarkas | - | Hidrotechniniai statiniai | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |

Pagal papildomą Turto vertinimo paslaugų viešojo pirkimo – pardavimo sutartį Nr. 7S-5 – trumpalaikis turtas, ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos, dotacijų ir finansinių įsipareigojimų vertės nustatymas.

Turto savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.

Turto valdymo teisė: VĮ Vidaus vandens kelių direkcija turtą valdo patikėjimo teisė.

1.3. TURTO VERTINIMO ATVEJIS IR TIKSLAS

Turto vertinimo tikslas ir atvejis suformuotas remiantis užsakovo prašymu nustatyti turto rinkos vertę, Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu ir Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“:

Vertinimo atvejis – įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas). Šis vertinimo atvejis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139, 2013, Nr.75-3780) 4-o straipsnio 3-iaje punkte.

Vertinimo tikslas – kitais tikslais (bendrovės akcinio kapitalo formavimui, vadovaujantis LRV nutarimu „Dėl sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

1.4. TURTO VERTINTOJAS

Turtą vertino ir turto vertinimo ataskaitą parengė UAB „Jungtinis verslas“ (įmonės kodas 300096943, juridinių asmenų registras – VĮ Registrų centras Vilniaus filialas, buveinės adresas: Kalvarijų g. 170, Vilnius, įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000051, įrašymo data – 2012 m. rugpjūčio mėn. 1 d., turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas/polisas Nr. PCAD 073132), nekilnojamojo turto vertintojas Lygedas Jarutis (nekilnojamojo turto vertintojo pažymėjimo Nr. A000530, išdavimo data 2008-12-16), kilnojamojo turto ir verslo vertintojas Tauras Antanas Tupinis (kilnojamojo turto vertintojo pažymėjimo Nr. A000304, išdavimo data 2003-05-14, verslo vertintojo pažymėjimo Nr. A000388, išdavimo data 2007-02-28). Vertinimo ataskaitą patvirtino UAB „Jungtinis verslas“ įgaliotas asmuo Vytautas Galinis.

1.5. TURTO APŽIŪROS IR VERTINIMO DATOS

Vertinamo turto apžiūra ir fotofiksacija buvo atliekama 2022-01-03. Apžiūros metu buvo fiksuojamos vertinamo nekilnojamojo ir kilnojamojo turto kokybinės charakteristikos ir fizinė būklė, surašytas apžiūros aktas. Apžiūrint turtą dalyvavo ir paaiškinimus teikė vertinimo užsakovo atstovai.

Vertinimo proceso datos:

- Turto apžiūrėjimo ir vertės nustatymo data – 2022 m. sausio 03 d.;
- Ataskaitos surašymo data – 2022 m. vasario 09 d.

1.6. INFORMACIJOS ŠALTINIAI. METODOLOGINIAI DOKUMENTAI

Nustatant turto vertę, vertintojas naudojo:

- Valstybės įmonės Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais;
- Kadastrinių matavimų bylų ištraukų kopijomis;
- Valstybės įmonė Vidaus vandens kelių direkcija informacija apie bunų dydį ir būklę;
- Ilgalaikio kilnojamojo ir nematerialaus turto sąrašų su įrašais iš buhalterinės apskaitos;
- Užsakovo pateiktais Lietuvos Respublikos Valstybės įmonės „Regitra“ transporto priemonių registracijos liudijimais;
- Traktorių ir savaeigių mašinų registracijos liudijimų kopijomis;
- Techninių pasų kopijomis;
- Kilnojamojo turto techninės dokumentacijos kopijomis;
- Laivų registracijos dokumentų kopijomis;
- Valstybės įmonė Vidaus vandens kelių direkcija informacija apie laivų būklę;
- Kitais vertinimo užsakovo pateiktais dokumentais;
- Vertinamojo turto natūriniais stebėjimais ir nuotraukomis;
- Vertinimo užsakovo pateikta informacija, paaiškinimais gautais objekto apžiūros metu;
- UAB „Jungtinis verslas“ surinktais duomenimis apie nekilnojamojo ir kilnojamojo turto rinką ir jos tendencijas;
- VĮ Registrų centro duomenų baze;
- Vertintojo sukaupta duomenų baze apie transporto priemonių rinką Lietuvoje ir kitose ES šalyse;
- Viešoje erdvėje teikiama informacija apie naudotų transporto priemonių pasiūlą bei paklausą;
- Informacija, skelbiama specialioje spaudoje;
- Teisiniais, metodologiniais šaltiniais bei kita literatūra;
- Kitais viešai prieinamais informacijos šaltiniais.

Svarbiausi teisiniai ir metodologiniai šaltiniai, suformavę vertintojo išvadą, yra:

- Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr.74);
- Akcinių bendrovių įstatymo pakeitimo įstatymas (Žinios, 2003, Nr.123-5574) su pakeitimais;
- Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (TVVPĮ), 1999-05-25, Nr. VIII-1202, aktuali redakcija (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139; 2013, Nr. 75-3708);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 2012-04-27, Nr. 1K-159 (Žin. 2012, Nr. 50-2502);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodekso patvirtinimo“ 2012-04-27, Nr. 1K-160 (Žin. 2012, Nr. 50-2503);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 2007-07-04, Nr. 758, aktuali redakcija (Žin., 2007, Nr. 80-3275);
- Lietuvos Respublikos Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883 su pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos Saugios laivybos įstatymas (Žin. 2000, Nr. 75-2264 su pakeitimais);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas, Dėl statybos techninio reglamento str 2.02.06:2004 „hidrotechnikos statiniai. Pagrindinės nuostatos“ patvirtinimo (Valstybės žinios, 2004-10-21, Nr. 154-5624);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymas, dėl statybos techninio reglamento str 1.07.03:2017 „statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ patvirtinimo (TAR, 2016-12-30, Nr. 30156);

- Transporto priemonių klasifikatorius, patvirtintas Valstybinės kelių transporto inspekcijos prie susisiekimo ministerijos viršininko įsakymu „Dėl motorinių transporto priemonių ir jų priekabų kategorijų ir klasių pagal konstrukciją reikalavimų patvirtinimo“ 2008 m. gruodžio 2 d. Nr. 2B-479;
- Europos vertinimo standartai 2020 (toliau - EVS), Devintasis leidimas, TEGOVA;
- Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas IVSC;
- AVNT ir LTVA mokymų ir seminarų medžiaga;
- Aleknavičius A. Nekilnojamojo turto vertinimas, vadovėlis. - Kaunas: Ardiva, 2008. – 186p.;
- Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistemos transformacijos. Monografija. Vilnius: VU leidykla, 2015. – 351 p.;
- Krasauskas P. Kilnojamojo turto vertinimas. KTU mokymo medžiaga. Kaunas, 2007;
- Juozaitienė L. Įmonės finansai. Analizė ir valdymas. Mokomoji knyga. Šiaulių universitetas / Šiauliai, 2000 – 177 psl.;
- Kitais vertinimui aktualiais teisės aktais.

1.7. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS

Turto vertės pagrindimas apima bendrosios bei specifinės informacijos, susijusios su vertinimu surinkimą, tikslinimą bei analizę. Turto vertinimas buvo atliktas etapais:

- Gautas vertinimo užsakovo prašymas nustatyti turto vertę.
- Suformuluotas vertinimo tikslas.
- Nustatytas vertės nustatymo pagrindas.
- Nustatyta vertės nustatymo data.
- Numatyti vertinimo apribojimai, prielaidos, sąlygos ir ypatybės.
- Nustatytas vertinamo turto egzistavimo faktas: sukurti pateikti egzistavimą patvirtinantys dokumentai (jų kopijos), atlikta objekto apžiūra, įvertinta jo būklė.
- Surašytas apžiūros aktas.
- Surinkti duomenys apie panašių objektų pardavimus, pasiūlą.
- Nustatytas turto esamo naudojimo pobūdis, pasvertos jo tolimesnio panaudojimo perspektyvos bei alternatyvaus panaudojimo galimybės.
- Surinkti duomenys apie vertinamo turto rinkos konjunktūrą ir ekonomines sąlygas.

Svarbiausi surinkti duomenys, faktai ir vertintojo atliktos išvados yra pateikiamos žemiau ataskaitos skyriuose: „Vertinamo turto teisinis režimas“, „Vertinamojo turto detalus aprašymas ir individualūs požymiai“.

Vertintojas, vertindamas turtą, naudojosi informacija, kuri jam buvo pateikta ir (arba) vertintojams bei viešai prieinama, rodanti padėtį iki turto arba verslo vertinimo dienos ir vertinimo metu.

Surinktų ir naudotų duomenų šaltiniai yra pateikiami ankstesniame ataskaitos skyriuje „Informaciniai šaltiniai. Metodologiniai dokumentai“.

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

1.8. SĄVOKOS IR APIBRĖŽIMAI SUSIJĘ SU VERTINAMU TURTU

▪ Rinkos vertė (turto arba verslo rinkos vertė) – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veiktų dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.¹

▪ Nekilnojamas turtas (nekilnojamas daiktas) – žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, taip pat turtas (kilnojamieji daiktai), kurį nekilnojamuoju pripažįsta įstatymai.²

▪ Kilnojamas turtas (kilnojamas daiktas) – turtas (daiktas), kuris iš vienos vietos į kitą vietą gali būti perkeltas nepakeitus jo paskirties ir iš esmės nemažinus jo vertės, jeigu įstatymai nenumato ko kita.³

▪ Finansinis turtas – turtas, kuris yra: 1) pinigai ir pinigų ekvivalentai; 2) sutartinė teisė pasikeisti finansinėmis priemonėmis su kita šalimi galimai sau palankiomis sąlygomis; 3) įsigyti kito subjekto vertybiniai popieriai; 4) sutartinė teisė gauti pinigus ar kitą 1–3 punktuose išvardytą finansinį turtą iš kito subjekto.⁴

¹ Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, 2 str. 10 punktas.

² Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 str. 5 punktas.

³ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 str. 3 punktas.

⁴ 18-asis verslo apskaitos standartas „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ 2 punktas.

▪ Specialiosios paskirties turtas – specialioms reikmėms skirtas turtas, kuris yra ribotos paklausos, todėl retai parduodamas, arba ne rinkai skirtas, todėl visai neparduodamas.⁵

▪ Geriausias turto panaudojimas – turto rinkos vertė rodo turto vertę esant geriausiam šio turto panaudojimui. Turto geriausias panaudojimas reiškia efektyviausią jo panaudojimą, kuris yra įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai įvykdomas. Geriausiu turto panaudojimu gali būti tiek esamas, tiek kitoks galimas jo panaudojimas. Geriausias panaudojimas nustatomas atsižvelgiant į turto panaudojimą, kurį numato rinkos dalyvis siūlydamas pirkimo kainą.⁶

▪ Tikroji vertė apibrėžiama kaip kaina, kuri būtų gauta parduodant turtą arba sumokėta perleidžiant įsipareigojimą tinkamu sandoriu tarp rinkos dalyvių vertinimo dieną.⁷

▪ Aktyvioji rinka – rinka, atitinkanti visus šiuos kriterijus: a) prekiaujama vienu ar keliais turtais; b) bet kuriuo metu yra pirkėjų (pardavėjų), ketinančių pirkti ar parduoti turtą; c) informacija apie parduodamo turto rinkos kainas yra prieinama visuomenei.⁸

▪ Apskaičiuotų palūkanų metodas – amortizuotos finansinio turto ar finansinio įsipareigojimo savikainos nustatymo pagal apskaičiuotų palūkanų normą ir palūkanų pajamų ir sąnaudų paskirstymo per nustatytą laikotarpį metodas.⁹

▪ Finansinio turto nuvertėjimo nuostoliai – suma, kuria finansinio turto balansinė vertė yra didesnė už sumą, tikėtiną atgauti perleidžiant ar naudojant finansinį turtą.¹⁰

▪ Finansinis įsipareigojimas – sutartinis įsipareigojimas: 1) perduoti pinigus ar kitą finansinį turtą kitai šaliai; 2) pasikeisti finansinėmis priemonėmis su kita šalimi galimai sau nepalankiomis sąlygomis.¹¹

▪ Fizinis turto nuvertėjimas – turto naudingumo sumažėjimas dėl turto ar jo dalių nusidėvėjimo dėl amžiaus ar įprasto naudojimo.¹²

▪ Funkcinis turto nuvertėjimas – turto naudingumo sumažėjimas dėl nepakankamo turto veiksmingumo, palyginti su jį pakliūdančiu turtu.¹³

▪ Ekonominis turto nuvertėjimas – turto naudingumo sumažėjimas dėl išorinių veiksnių, ypač susijusių su turto sukurtų produktų pasiūlos ir paklausos pokyčiais.¹⁴

▪ Vertinimo neapibrėžtumas – tai, kokių mastu vertinimo duomenys, ypač susijusių su turto sukurtų produktų pasiūlos ir paklausos pokyčiais, gali būti netiksli. Vertinimo neapibrėžtumą gali lemti rinkos sąlygos, nepakankami duomenys, vertinimo trūkumai arba profesionalių nuomonių skirtumai.¹⁵

▪ Rinkos rizika – tikimybė, kad turto vertė po vertinimo datos gali pasikeisti dėl priežasčių, kurios gali apimti fizinę riziką, makroekonominę aplinką, rinkos pokyčius bei teisės aktų ir norminių dokumentų pokyčius.¹⁶

▪ Įrenginys – bet koks turto kompleksas, kurį gali sudaryti specializuoti statiniai su mašinomis ir valdomas taip, kad veikia kaip nedaloma visuma.

▪ Mašina – sujungtų dalių arba komponentų, iš kurių bent vienas juda, sąranka su atitinkamomis pavaromis, valdymo ir energijos tiekimo grandinėmis ir t.t., sujungtų apibrėžtam tikslui, ypač medžiagoms perdirbti, apdoroti, gabenti ar pakuoti; sąranka mašinų, kurios siekiant to paties tikslo yra sumontuotos ir valdomos taip, kad veikia kaip nedaloma visuma.

▪ Transporto priemonė – priemonė žmonėms ir (arba) kroviniams, taip pat ant jos sumontuotai stacionariai įrangai vežti. Ši sąvoka taip pat apima traktorus, savaeigius mašinas ir eismui ne keliais skirtas transporto priemones.¹⁷

▪ Automobilis – bet kokia motorinė transporto priemonė, skirta važiuoti keliu, vežti krovinius ir (ar) keleivius arba vilkti kitas transporto priemones. Prie automobilių taip pat priskiriami troleibusai, nebėginės elektrinės transporto priemonės, kurioms energija tiekama elektros laidais. Prie automobilių nepriskiriami motociklai, lengvieji keturračiai motociklai, keturračiai motociklai, mopedai, traktoriai ir savaeigės mašinos.¹⁸

▪ Laivas – bet kurio tipo savaeigis ar nesavaeigis plaukiojantis statinys, kuris yra arba gali būti naudojamas laivybai.¹⁹

⁵ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 str. 8 punktas.

⁶ Tarptautiniai vertinimo standartai, TVS struktūriniai pagrindai, 32 punktas.

⁷ Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas IVSC

⁸ 18-asis verslo apskaitos standartas „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ 2 punktas.

⁹ 18-asis verslo apskaitos standartas „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ II punktas.

¹⁰ 18-asis verslo apskaitos standartas „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ II punktas.

¹¹ 18-asis verslo apskaitos standartas „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ II punktas.

¹² 2-asis Techninis informacinis dokumentas „Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą“ 8 punktas.

¹³ 2-asis Techninis informacinis dokumentas „Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą“ 8 punktas.

¹⁴ 2-asis Techninis informacinis dokumentas „Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą“ 8 punktas.

¹⁵ Europos vertinimo standartai 2020, Devintas leidimas, TEGOVA.

¹⁶ Europos vertinimo standartai 2020, Devintas leidimas, TEGOVA.

¹⁷ Lietuvos Respublikos Saugaus eismo automobilių keliais įstatymo 2 str. 55 punktas.

¹⁸ Lietuvos Respublikos Saugaus eismo automobilių keliais įstatymo 2 str. 2 punktas.

¹⁹ LR Saugios laivybos įstatymas, 2 straipsnis.

1.9. VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI

Turto vertinimo Užsakovas VĮ Vidaus vandens kelių direkcija prašo atlikti apskaitomo nekilnojamojo, kilnojamojo ir finansinio turto (pagal pateiktus turto sąrašus) vertinimą bendrovės akcinio kapitalo formavimui (privalomasis turto vertinimas).

Pagal TVVPĮ 2 straipsnį privalomasis turto arba verslo vertinimas – turto arba verslo vertinimas, atliekamas Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatytais atvejais, siekiant užtikrinti viešuosius interesus. Šio įstatymo 20 straipsnio 3 dalis nustato, kad privalomasis turto arba verslo vertinimas atliekamas vadovaujantis šiuo įstatymu ir šį vertinimą reglamentuojančiais teisės aktais, taikant masinį ir (arba) individualųjį turto arba verslo vertinimą.

Turto vertinimas atliekamas TVVPĮ 21 straipsnyje nustatyta tvarka, parengiant ataskaitą nurodytą šio įstatymo 22 straipsnyje. Vertinimas atliekamas vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ nurodymais bei prisilaikant Tarptautinio vertinimo standartų tarybos TVS struktūriniais pagrindais, bendraisiais ir turto standartais, Europos vertinimo standartais (2020) 1-uoju EVS „Rinkos vertė“.

Vertės pagrindai (kartais vadinami vertės standartais) apibūdina pagrindines prielaidas, kuriomis bus grindžiamos pateikiamos vertės. Labai svarbu, kad vertės pagrindas (ar pagrindai) atitiktų vertinimo sąlygas ir tikslą, kadangi vertės pagrindas gali turėti įtakos arba diktuoti vertintojo pasirinktus metodus, įvestį ir prielaidas bei galutinę nuomonę apie vertę.²⁰

Be TVS apibrėžtų vertės pagrindų, pateiktų žemiau, TVS taip pat pateikia nebaigtinį sąrašą kitų ne TVS apibrėžtų vertės pagrindų, nustatytų atskirais jurisdikcijos įstatymais arba tarptautiniu susitarimu pripažintų ir priimtų.²¹

TVS apibrėžti *vertės pagrindai*:²²

1. Rinkos vertė;
2. Nuomos kaina rinkoje;
3. Teisinga vertė;
4. Investicinė vertė;
5. Sinergetinė vertė;
6. Likvidacinė vertė.

Vertinimo užsakovui yra aktuali vertinamo turto rinkos vertė, kuri ataskaitoje suprantama taip, kaip ji apibrėžiama Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme.

Rinkos vertė yra pagrindinė sąvoka nustatant pagrįstus lūkesčius dėl tam tikro objekto kainos, kuri yra neutrali tiek pirkėjo, tiek pardavėjo atžvilgiu. Rinkos, kurioje nustatinėjama turto vertė, pobūdis priklauso nuo sandorio objekto, o rinkos sąlygos gali keistis dėl kintančios pasiūlos ir paklausos pusiausvyros, besikeičiančios informacijos, tendencijų, taisyklių, lūkesčių, kreditavimo sąlygų, pelno lūkesčių ir kitų aplinkybių.²³ Turto *rinkos vertė* atspindi jo geriausią panaudojimą.

Tikroji vertė yra platesnė sąvoka nei rinkos vertė. Nors daugeliu atvejų sąžininga kaina tarp dviejų šalių bus lygi kainai, kuri pasiekama rinkoje, bus atvejų, kai nustatant teisingą vertę bus atsižvelgta į dalykus, kurių nepaisoma nustatant rinkos vertę, pavyzdžiui, tam tikrus sinergetinės vertės elementus, atsirandančius dėl interesų derinimo.²⁴ Šio vertinimo atveju turto tikroji vertė suprantama kaip rinkos vertės atitikmuo.

Finansinis turtas ir finansinis įsipareigojimas turi būti vertinami tikrąja verte, jei ją galima patikimai nustatyti.²⁵

Finansinio turto ar finansinio įsipareigojimo tikroji vertė gali būti nustatoma pagal 32-ąjį verslo apskaitos standartą „Tikrosios vertės nustatymas“.²⁶

Turto vertei nustatyti, gali būti naudojami šie turto vertinimo metodai, aprobuoti Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakyme „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“:

- **lyginamasis metodas**, kurio esmė „vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui“.
- **išlaidų (kaštų) metodas**, kurio esmė yra „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“.
- **pajamų metodas**, kurio esmė – „turto teikiamos naudos – grynųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę“.

²⁰ Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas, IVSC

²¹ Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas, IVSC

²² Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas, IVSC

²³ Europos vertinimo standartai 2020, Devintas leidimas, TEGOVA, 1-asis EVS, 1.1 punktas.

²⁴ Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas IVSC

²⁵ 18-asis verslo apskaitos standartas „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ X punktas.

²⁶ 18-asis verslo apskaitos standartas „Finansinis turtas ir finansiniai įsipareigojimai“ X punktas.

- aukščiau nurodytų metodų deriniai.

Renkantis turto vertinimo metodus ir pasirinkimus, tikslas yra rasti tinkamiausią metodą esant tam tikroms aplinkybėms.²⁷ Vertinamo turto paskirtis ir naudojimo galimybės, vertinimo tikslas lemia turto vertės nustatymo metodų parinkimą. Metodų taikymo būdai bei metodo parinkimo motyvai išdėstyti 3.1. ataskaitos skirsnyje „Turto vertės nustatymo pagrindimas“.

1.10. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA

Vertinimas atliktas laikantis Lietuvos Respublikoje nustatytų teisinių ir metodinių normų, vadovautasi šios ataskaitos 1.6 skirsnyje nurodytais dokumentais ir informacijos šaltiniais. Reikšmingos prielaidos, sąlygos ir aplinkybės nurodytos ataskaitos tekstinėje dalyje.

Vertinimo tikslas nebuvo skirtas patikrinti valdymo teisių į vertinamą turtą, tų teisių apsunkinimo klausimų ar užsakovo pateiktos informacijos tikslumo, o paruošta vertinimo ataskaita nereiškia, kad yra atliktos bet kokios techninio, finansinio audito ar tyrimo procedūros, kad būtų patikrinta ar patvirtinta bet kuri vertintojui įmonės pateikta informacija. Vertintojas neanalizavo vertinamosios įmonės turto, turtinių bei finansinių įsipareigojimų kitaip, negu tai atsispindi įmonės finansinėje atskaitomybėje ir pateiktuose dokumentuose. Reikšmingos prielaidos ir vertinimo ypatybės nurodytos ataskaitos tekstinėje dalyje.

Šioje ataskaitoje atliktas vertės nustatymas yra pagrįstas nuodugnaus nagrinėjimo bei informacijos analizės rezultatais.

Sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta:

Sąlygų ir aplinkybių, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta, nėra.

Specialios sąlygos, prielaidos ir aplinkybės:

Specialiųjų sąlygų, prielaidų ar aplinkybių nėra.

Šioje ataskaitoje kai kurie duomenys turėjo būti atitinkamai interpretuojami, pritaikant juos šiam konkrečiam darbo tikslui. Dėl šių aplinkybių, šioje ataskaitoje esančios nuomonės, analizės duomenys ir išvados pateikiamos su šiomis ribojančiomis sąlygomis:

- turto apžiūros metu vertinamos būtos buvo po vandeniu dėl pakilusio vandens lygio, todėl jų fotofiksacijos atlikti nebuvo įmanoma, todėl apžiūra papildomai buvo vykdoma naudojant palydovų fotofiksacijos duomenis;
- Būnų vertinimas atliktas vadovaujantis užsakovo pateikta informacija (žr. ataskaitos priedus) ir darant prielaidą, kad turtas pilnai atitinka visus įstatymų keliamus reikalavimus;
- vertintojas nustatydamas laivų būklę vadovavosi Valstybės įmonė Vidaus vandens kelių direkcija informacija apie laivų būklę (žr. ataskaitos priedus);
- turto vertinimo ataskaitos autoriai negali atsakyti už juridinius klausimus, apmatavimus, valdymo teisės klausimus;
- atliekant vertinimą sukaupta informacija, tačiau parengta turto vertinimo ataskaita nereiškia, kad buvo atliktos bet kokios techninio audito procedūros;
- vertintojai rėmėsi savo sukaupta informacija, turimais duomenimis apie vertinamo turto rinką;
- šioje turto vertinimo ataskaitoje komentarai, nuomonės ir išvados yra pateikiamos, aptariamoms ir nagrinėjamos tiek, kiek buvo manoma esant reikalinga nustatyti vertei pagrįsti;
- vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl vertinamojo objekto vertės, išaiškėjus kitokioms, vertintojui vertinimo atlikimo metu nežinomoms objekto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios vertinimo ataskaitos pateikimo;
- išvadas dėl objekto vertės vertintojas suformulavo remdamasis rinkos duomenų analize, savo žiniomis ir profesine patirtimi;
- reikšmingos prielaidos ir vertinimo ypatybės nurodytos ataskaitos tekstinėje dalyje. Vertintojas patvirtina, kad nėra sąmoningai nuslėpti jokie natūriniai pastebėjimai, informacija ar faktai, kurie galėtų turėti įtakos vertinamojo objekto rinkos vertei;
- vertintojas negali atsakyti už paslėptas ir nežinomas sąlygas, turinčias įtakos turtui, tokias kaip toksinės atliekos ir teršalus, techninius ir panašius dalykus, dėl kurių vertinimo objekto vertė galėtų tapti didesnė ar mažesnė negu čia nurodyta, daroma prielaida, kad jų įtaka yra neutrali;
- vertintojas neprisiima atsakomybės už tokias paslėptas ir nežinomas sąlygas, kaip vizualiai nefiksuojami įrangos defektai;
- vertintojas patvirtina, kad nėra sąmoningai nuslėpti jokie natūriniai pastebėjimai ar faktai, kurie galėtų turėti įtakos nustatomi objekto vertei, išskyrus tuos, kurie galėtų atsirasti dėl informacijos stokos ar

²⁷ Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas, IVSC

prielaidų nepasitvirtinimo. Vertintojas patvirtina, kad ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos ir bešališkos, ir joms galėjo turėti įtakos tik nenumatyti faktoriai ar kitos ataskaitoje pažymėtos sąlygos;

- objektas vertinamas darant prielaidą, kad valdymo teisės buvo neapribotos;
- daroma prielaida, kad vertinamo ilgalaikio materialaus turto techninė ir technologinė būklė visais esminiais atžvilgiais tenkina ekologinius, aplinkosauginius, priešgaisrinės apsaugos, darbo saugos, sveikatos apsaugos ir higienos reikalavimus, atitinka normas ir reglamentus, taikomus visų valdžios ir priežiūrą vykdančių institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto atžvilgiu ir, kad ši būklė išliks tokia ir ateityje ir neneš papildomų ekonominių sankcijų ir pasekmių;
- šioje turto vertinimo ataskaitoje pateikti duomenys ir informacija surinkta iš įvairių šaltinių, tačiau dėl objektyvių priežasčių nėra garantuojamas šių duomenų tikslumas;
- vertintojas, identifikuodamas turtą, konstatuodamas šioje ataskaitoje aprašomo turto egzistavimo faktą, būklę, rėmėsi užsakovo pateiktais duomenimis. Vertintojas neatsako už duomenų, kurių buvo neįmanoma patikrinti tikslumą ir tikrumą. Vertintojas daro prielaidą, kad vertintojas, atlikęs turto apžiūrą, pateikė teisingas išvadas ir apibendrinimus.

Užsakovui yra pateikiama turto vertinimo ataskaita, kurios apimtys ir turinys yra reglamentuojami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) ir su juo susijusių teisinių aktų.

Parengta ataskaita yra Užsakovo nuosavybė ir jos viešumas yra apibrėžtas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), 24 straipsnyje.

Vertintojas neturėjo, neturi ir neplanuoja turėti turtinių interesų vertinimo objekte. Vertintojas patvirtina, kad ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos ir bešališkos. Šis vertinimas atliktas prisilaikant vertintojų profesinės etikos kodekso reikalavimų.

Ši ataskaita parengta ataskaitos 1.3 skyriuje nurodytu atveju ir vertintojas neprisiima atsakomybės už jos naudojimą kitiems tikslams.

Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme arba liudyti kitu būdu dėl atlikto vertinimo, išskyrus oficialų kvietimą į teismą. Pageidaujant, kad šios ataskaitos autorius stotų prieš teismą ar kitą teisingumo instanciją procese, susijusiame su šiuo verslo vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas kiekvieną kartą numatantis papildomą atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui. Vertintojas neįsipareigoja atnaujinti ataskaitos dėl įvykių ir aplinkybių, atsitikusių po šios ataskaitos atlikimo datos, nebent bus specialiai susitarta ateityje.

Ši ataskaita galioja tik pasirašyta originaliais autorių parašais ir patvirtinta įmonės antspaudu arba pasirašyta sertifikuotais elektroniniais parašais.

2. VERTINAMO TURTO DETALUS APRAŠYMAS

2.1. VERTINAMO TURTO BUVIMO VIETA, APLINKOS CHARAKTERISTIKOS, TURTO APRAŠYMAS IR INDIVIDUALŪS POŽYMIAI

Apžiūros metu fiksuojant vertinamo nekilnojamojo turto kokybines charakteristikas apibrėžiamos būklės sąvokos:

Gera – nėra pastebimų išorinių trūkumų ir reikšmingų nusidėvėjimo požymių.

Vidutinė – pastebimas dalinis apdailos nusidėvėjimas.

Patenkinama – turtas, turintis išorinių trūkumų, pastebimas didelis apdailos nusidėvėjimas.

Prasta – turtas, turintis išorinių trūkumų, trukdančių jį pilnavertiškai eksploatuoti pagal pagrindinę naudojimo paskirtį.

Avarinė – turtas, esantis fiziškai pažeistame (griūvančiame) pastate, kurį toliau naudoti yra nesaugu.

Vertinamo turto techninės charakteristikos, individualūs požymiai, vadovaujantis turto kadastrinių matavimų bylomis, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašais bei vertinamo turto apžiūra, pateikiamos tolesnėse lentelėse. Pažymėtina, kad turto vertintojas detaliai neanalizavo pastato konstrukcijų ir inžinerinės įrangos. Fizinė būklė nustatyta atlikus tik išorinę apžiūrą.

Pastatų ir statinių kompleksas, krantinės, aikštelės, kiemo statiniai, vandentiekio ir nuotekų tinklai

Turto buvimo vieta / adresas: Kaunas, H. ir O. Minkovskių g. 41D, Kaunas, Raudondvario pl. 107C, Kaunas, Raudondvario pl. 113, Kaunas, Raudondvario pl. 113A-20, Kaunas, T. Masiulio g. 21B, Kaunas, Užnemunės g. 5.

Kauno rajono savivaldybė priklauso Kauno apskričiai.



2.1 pav. Kauno rajono savivaldybė²⁸

Kauno miesto savivaldybė įsikūrusi Lietuvos viduryje, didžiausių Lietuvos upių – Nemuno ir Neries – santakoje. Kauno miestas apima apie 1174 ha saugomų teritorijų – dalį Kauno marių regioninio parko, kraštovaizdžio ir zoologinių draustinių bei pavienių saugomų gamtos paveldo objektų. Užstatyta teritorija savivaldybėje sudaro 55,3 %, miškai – 16,8 %, vandenys – 8,1 %, keliai – 6,1 %, žemės ūkio naudmenos – 11,5 %, kita žemė – 2,2 %.

Savivaldybės centras Kaunas, antras pagal dydį Lietuvos miestas, yra apskrities administracinis, kultūros, mokslo, verslo centras. Tuo pat metu tai ir arkivyskupijos centras, apimantis 90 Kauno, Jonavos, Jurbarko, Kėdainių, Raseinių, Ukmergės savivaldybių parapijų.

Kauno miestas yra beveik pačiame Lietuvos centre, Lietuvos Vidurio žemumoje, išsidėstęs didžiausių šalies upių Nemuno ir Neries santakoje. Prieš miestą, užtvėnkus Nemuną, suformuotos Kauno marios. Kitoje Miesto pusėje telkšo Lampėdžio ežeras.

Kaunas iškilęs apie 70–80 m virš jūros lygio. Aukščiausias miesto taškas yra IX forte (100,1 m), žemiausias – Nemuno vagoje ties Lampėdžiais. Miesto centrinė dalis yra tarp Nemuno ir Neries upių, žemumoje, 30–35 m aukštyje virš jūros lygio, apsupta trijų – Žaliakalnio, Aleksoto ir Šilainių kalvų.

Miesto klimatas žemyninis, šalčiausias – sausio, šilčiausias – liepos mėnuo. Per metus iškrenta apie 630 milimetrų kritulių. Vyrauja pietvakarių krypties vėjai. Mieste yra daug saugomų teritorijų, draustinių, kuriuose aptinkami į Lietuvos raudonąją knygą įrašyti gyvūnai. Gražiausi mieste parkai – Ažuolynas, Pažaislio ir Panemunės šilai.

²⁸ Prieiga internetu: http://regionai.stat.gov.lt/lt/kauno_apskritis/kauno_miesto_savivaldybe.html

Pagrindiniai Kaune aplinkos teršėjai yra transportas, pramonės ir energetikos įmonės. Geriamajam vandeniui paruošti naudojamas gruntinis ir paviršinis vanduo, išgaunamas keturiose miesto vandenvietėse. 2008 m. rugsėjo 16 d. Marvelėje pradėti eksploatuoti modernūs biologinio nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytas vanduo atitinka Europos Sąjungos reikalavimus.²⁹

Kaunas, H. ir O. Minkovskių g. 41D

Vietovės, gretimybių, aplinkos charakteristika



2.2 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt)



2.3 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt, ortofoto)

Vertinamas turtas yra Kauno miesto centrinėje dalyje, K H. ir O. Minkovskių g. 41D – mišrioje, t.y. gyvenamojoje bei komercinėje miesto dalyje, kairiajame Nemuno krante.

Susisiekimo charakteristika: Privažiavimas asfaltuotomis miesto gatvėmis. Gatvės apšviestos, įrengti šaligatviai.

Užterštumo galimybė: Vertintojas neatliko jokių specialių tyrimų, vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad užterštumo lygis neviršija leistinų normų.

²⁹ Prieiga internetu: http://regionai.stat.gov.lt/lt/kauno_apskritis/kauno_miesto_savivaldybe.html

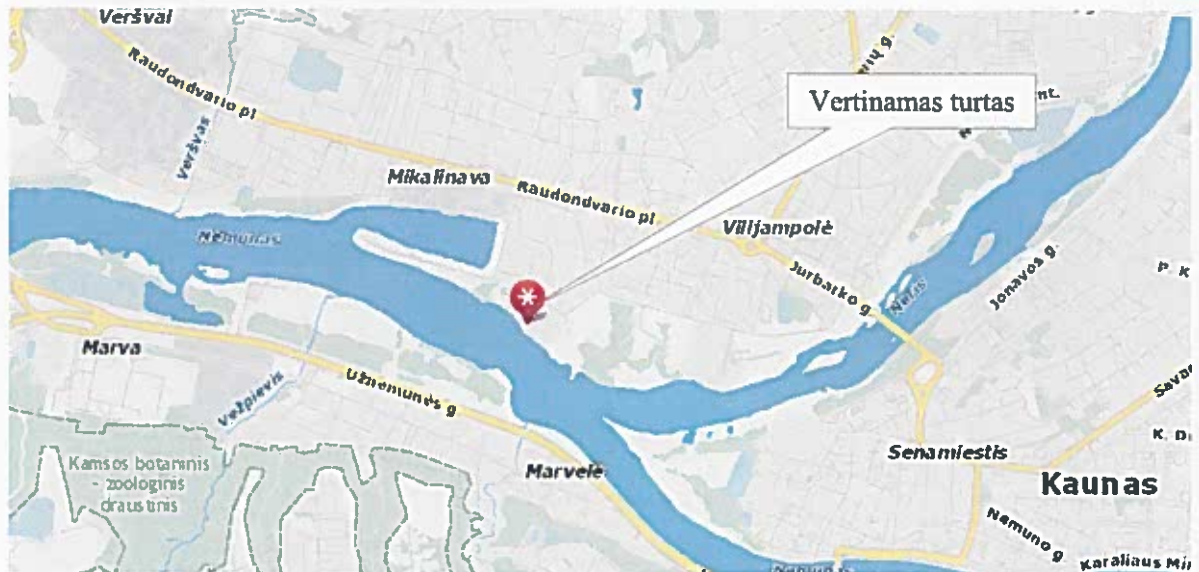
Turto aprašymas ir individualūs požymiai

2.1 lentelė. Krantinės aprašymas. Kaunas, H. ir O. Minkovskių g. 41D.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Krantinė |
| Aprašymas / pastabos | S=2629 |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Hidrotechniniai statiniai |
| Unikalus Nr. | 1996-5014-3168 |
| Pažymėjimas plane | 1-15 |
| Statybos pabaigos metai | 1967 |
| Būklė | Gera |

Kaunas, Raudondvario pl. 107C

Vietovės, gretimybių, aplinkos charakteristika



2.4 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt)



2.5 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt, ortofoto)

Vertinamas turtas yra Kauno miesto vakarinėje dalyje, Kaune, Raudondvario pl. 107C – mišrioje, t.y. gyvenamojoje bei komercinėje miesto dalyje, kurioje vyrauja negyvenamosios paskirties objektai, dešiniajame Nemuno krante.

Susisiekimo charakteristika: Privažiavimas asfaltuotomis miesto gatvėmis. Gatvės apšviestos, įrengti šaligatviai.

Užterštumo galimybė: Vertintojas neatliko jokių specialių tyrimų, vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad užterštumo lygis neviršija leistinų normų.

Turto aprašymas ir individualūs požymiai

2.2 lentelė. Krantinės ir aikštelės aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 107C.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Krantinė ir aikštelės |
| Aprašymas / pastabos | Prieplaukos krantinė b1 (ilgis 104,5m) |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) |
| Unikalūs Nr. | 1998-0008-9036 |
| Pažymėjimas plane | b1 |
| Statybos pabaigos metai | 1980 |
| Rekonstravimo pabaigos metai | 2008 |
| Būklė | Gera |

2.3 lentelė. Kiemo statinių aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 107C.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai |
| Aprašymas / pastabos | Slipas b4 (ilgis 41m) |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) |
| Unikalūs Nr. | 4400-1608-6014 |
| Pažymėjimas plane | B4 |
| Statybos pabaigos metai | 2008 |
| Būklė | Gera |

2.4 lentelė. Kiemo statinių aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 107C.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai |
| Aprašymas / pastabos | Aikštelė b2 (4863 kv.m) |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) |
| Unikalūs Nr. | 4400-1610-5085 |
| Pažymėjimas plane | b2 |
| Statybos pabaigos metai | 1980 |
| Rekonstravimo pabaigos metai | 2008 |
| Būklė | Gera |

2.5 lentelė. Kiemo statinių aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 107C.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai |
| Aprašymas / pastabos | Aikštelė b3 (1267 kv.m) |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) |
| Unikalūs Nr. | 4400-1610-5096 |
| Pažymėjimas plane | b3 |
| Statybos pabaigos metai | 1980 |
| Rekonstravimo pabaigos metai | 2008 |
| Būklė | Gera |

2.6 lentelė. Vandentiekio tinklų aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 107C.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Turto pavadinimas | Vandentiekio tinklai - Vandentiekio tinklai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandentiekio tinklų |
| Unikalūs Nr. | 4400-1609-6454 |
| Pažymėjimas plane | - |
| Statybos pabaigos metai | 1980 |
| Linijos reikšmė | Išvadinė |
| Rekonstravimo pabaigos metai | 2008 |
| Ilgis | 87.00 m |
| Būklė | Gera |

2.7 lentelė. Nuotekų šalinimo tinklų aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 107C.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Turto pavadinimas | Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Nuotekų šalinimo tinklų |
| Unikalūs Nr. | 4400-1609-6465 |
| Pažymėjimas plane | - |
| Statybos pabaigos metai | 2008 |
| Linijos reikšmė | Išvadinė |
| Rekonstravimo pabaigos metai | 2008 |
| Ilgis | 94.00 m |
| Būklė | Gera |

2.8 lentelė. Lietaus nuotekų tinklų aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 107C.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų tinklai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Nuotekų šalinimo tinklų |
| Unikalus Nr. | 4400-1609-6476 |
| Pažymėjimas plane | - |
| Statybos pabaigos metai | 2008 |
| Linijos reikšmė | Išvadinė |
| Rekonstravimo pabaigos metai | 2008 |
| Ilgis | 92.00 m |
| Būklė | Gera |

Kaunas, Raudondvario pl. 113 ir 113A

Vietovės, gretimybių, aplinkos charakteristika2.6 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt)2.7 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt, ortofoto)

Vertinamas turtas yra Kauno miesto vakarinėje dalyje, Kaune, Raudondvario pl. 113 – mišrioje, t.y. gyvenamojoje bei komercinėje miesto dalyje, kurioje vyrauja negyvenamosios paskirties objektai, dešiniajame Nemuno krante.

Susisiekimo charakteristika: Privažiavimas asfaltuotomis miesto gatvėmis. Gatvės apšviestos, įrengti šaligatviai.

Užterštumo galimybė: Vertintojas neatliko jokių specialių tyrimų, vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad užterštumo lygis neviršija leistinų normų.

Turto aprašymas ir individualūs požymiai

2.9 lentelė. Gamybinio - administracinio pastato aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 113.

| | |
|---------------------------|---|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Gamybinis - administracinis pastatas |
| Pažymėjimas plane | 1B2p |
| Paskirtis | Gamybos, pramonės |
| Unikalus numeris | 1997-3017-3021 |
| Statybos metai | 1974 |
| Rekonstravimo metai | 2006 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, bituminės dangos |
| Aukštų skaičius | 2 |
| Bendras plotas | 3492.13 kv. m |
| Perdangos | g/b plokščių. |
| Durys | Iėjimo plastikinės, vidaus – medinės, stiklinės, pakeliami garažo vartai. |
| Langai | Plastikinių rėmų su stiklo paketu |
| Pertvaros | Plytų mūro, stiklo |
| Komunikacijos | Elektra, miesto vandentiekis ir kanalizacija, centrinis šildymas, kondicionavimas |
| Vidaus apdaila | Grindų danga – administracinėse-buitinėse patalpose plytelių, pvc dangos, gamybinėse patalpose, betono, sienos – administracinėse-buitinėse patalpose dažytos, gamybinėse patalpose, plytų mūro, dažytos, lubos – administracinėse-buitinėse patalpose pakabinamos, „Amstrong“ tipo, gamybinėse patalpose, gelžbetonio konstrukcijų, dažytos. |
| Būklė | Gera |

2.10 lentelė. Ūkinio pastato aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 113.

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas – Ūkinis pastatas |
| Pažymėjimas plane | 311p |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Statybos metai | 1974 |
| Unikalus numeris | 1997-3017-3032 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, asbocemenčių lakštų dangos |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Užstatytas plotas | 20.00 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.11 lentelė. Kalvės - akumuliatorinės pastato aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 113.

| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Kalvė - akumuliatorinė |
| Pažymėjimas plane | 411p |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Unikalus numeris | 1997-3017-3043 |
| Statybos metai | 1974 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Nėra |
| Stogo konstrukcija, danga | Nėra |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Užstatytas plotas | 230.00 kv. m |
| Būklė | Nugriautas, likę pastato pamatai. |

2.12 lentelė. Laivų pakėlimo įrengimo aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 113.

| | |
|--------------------|-------------------------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Laivų pakėlimo įrengimas |
| Pažymėjimas plane | 1113p |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Unikalus numeris | 1997-3017-3110 |
| Statybos metai | 1974 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų |

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Stogo konstrukcija, danga | Sutapdinta, bituminės dangos |
| Aukštų skaičius | 3 |
| Užstatytas plotas | 61.00 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.13 lentelė. Sandėlio aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 113.

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Sandėlis |
| Pažymėjimas plane | 1211g |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Unikalus numeris | 1997-3017-3121 |
| Statybos metai | 1992 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Metalo su karkasu |
| Stogo konstrukcija, danga | Skarda |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Užstatytas plotas | 729.00 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.14 lentelė. Kiemo statinių aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 113.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai |
| Aprašymas / pastabos | stoginė 1511g; apsauginė dauba; kiemo aikštelė; akvatorija; krantinė su pirsu; tvora; slėptuvė |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai |
| Unikalus Nr. | 1997-3017-3154 |
| Statybos pabaigos metai | 1974 |
| Būklė | Vidutinė |

2.15 lentelė. Vandentiekio tinklų aprašymas. Kaunas.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Turto pavadinimas | Vandentiekio tinklai - Vandentiekio tinklai Kaunas |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandentiekio tinklų |
| Unikalus Nr. | 4400-4402-5126 |
| Pažymėjimas plane | V |
| Statybos pabaigos metai | 1969 |
| Linijos reikšmė | Skirstomoji (kvartinė) |
| Ilgis | 211.80 m |
| Būklė | Gera |

2.16 lentelė. Nuotekų šalinimo tinklų aprašymas. Kaunas.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Turto pavadinimas | Nuotekų šalinimo tinklai - Nuotekų šalinimo tinklai Kaunas |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Nuotekų šalinimo tinklų |
| Unikalus Nr. | 4400-4436-9992 |
| Pažymėjimas plane | KF |
| Statybos pabaigos metai | 1969 |
| Linijos reikšmė | Skirstomoji (kvartinė) |
| Ilgis | 389.00 m |
| Būklė | Gera |

2.17 lentelė. Ūkio patalpos aprašymas. Kaunas, Raudondvario pl. 113A-20

| | |
|----------------------------------|---|
| Vertinamas turtas | Negyvenamoji patalpa - Ūkio patalpos |
| Paskirtis | Kita (pagalbinio ūkio) |
| Unikalus numeris | 1997-3017-3010:0011 |
| Statybos metai | 1973 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų mūro |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinis, skardos |
| Aukštai | 1 |
| Bendras plotas | 13.73 kv. m |
| Perdangos | g/b plokščių |
| Durys | Iėjimo plastikinės, vidaus – plastikinės |
| Langai | Plastikinių rėmų su stiklo paketu |
| Pertvaros | Plytų mūro, stiklo |
| Komunikacijos | Elektra |
| Vidaus apdaila | Grindų danga – linoleumo, sienos – dažytos, lubos – pakabinamos, „Amstrong“ tipo. |
| Būklė | Vidutinė |

Kaunas, T. Masiulio g. 21B**Vietovės, gretimybių, aplinkos charakteristika**2.8 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt)2.9 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt, ortofoto)

Vertinamas turtas yra Kauno miesto rytinėje dalyje, Kaune, T. Masiulio g. 21B – ant Kauno marių kranto. Artimiausioje aplinkoje vyrauja miškai, netoli Pažaislio vienuolynas.

Susisiekimo charakteristika: Privažiavimas asfaltuotomis miesto gatvėmis. Gatvės apšviestos, įrengti šaligatviai.

Užterštumo galimybė: Vertintojas neatliko jokių specialių tyrimų, vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad užterštumo lygis neviršija leistinų normų.

Turto aprašymas ir individualūs požymiai**2.18 lentelė. Kiemo statinių aprašymas. Kaunas, T. Masiulio g. 21B.**

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai |
| Aprašymas / pastabos | krantinė k3 (86.45 kv.m.), k4 (690 kv.m.); kiemo aikštelė b4 (240 kv.m.), b5 (200 kv.m.) |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai |
| Unikalus Nr. | 1996-2055-8087 |
| Statybos pabaigos metai | 1962 |
| Būklė | Vidutinė |

2.19 lentelė. Vartelių aprašymas. Kaunas, T. Masiulio g. 21B.

| | |
|--------------------------|---|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Varteliai |
| Pažymėjimas plane | t3 |

| | |
|--------------------------------|-----------------------------|
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai |
| Unikalus Nr. | 4400-5776-0495 |
| Statybos pabaigos metai | 1962 |
| Būklė | Vidutinė |

2.20 lentelė. Tvoros su vartais aprašymas. Kaunas, T. Masiulio g. 21B.

| | |
|--------------------------------|---|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Tvoros su vartais |
| Pažymėjimas plane | t5 |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai |
| Unikalus Nr. | 4400-5776-0495 |
| Statybos pabaigos metai | 1972 |
| Būklė | Vidutinė |

2.21 lentelė. Laiptų aprašymas. Kaunas, T. Masiulio g. 21B.

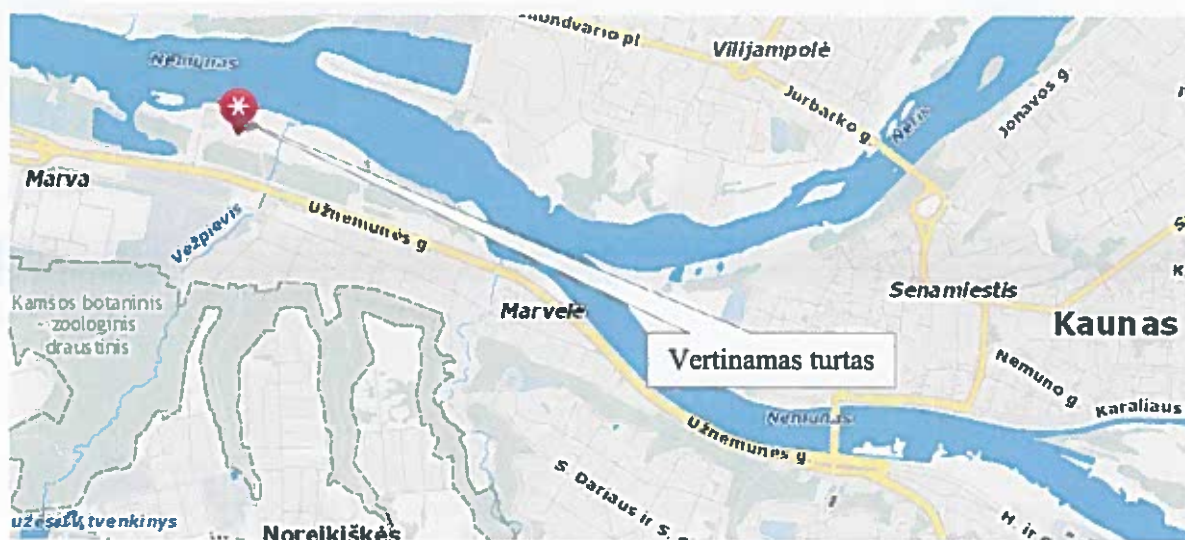
| | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Laiptai |
| Pažymėjimas plane | 11 |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai |
| Unikalus Nr. | 4400-5776-0462 |
| Statybos pabaigos metai | 1962 |
| Būklė | Vidutinė |

2.22 lentelė. Keleivinės prieplaukos aprašymas. Kaunas, T. Masiulio g. 21B.

| | |
|--------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Vandens uostas - Keleivinė prieplauka |
| Aprašymas / pastabos | aištelė b6; krantinės k8, k9; tvora t8, t9; laiptai 15, 16, 17 |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandens uostų |
| Unikalus Nr. | 4400-1050-4315 |
| Statybos pabaigos metai | 2006 |
| Ilgis | 222.60 m |
| Būklė | Gera |

Kaunas, Užnemunės g. 5

Vietovės, gretimybių, aplinkos charakteristika

2.10 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt)



2.11 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt, ortofoto)

Vertinamas turtas yra Kauno miesto vakarinėje dalyje, Kaune, Užnemunės g. 5 – mišrioje, t.y. gyvenamojoje bei komercinėje miesto dalyje, kurioje vyrauja negyvenamosios paskirties objektai, kairiajame Nemuno krante.

Susisiekimo charakteristika: Privažiavimas asfaltuotomis miesto gatvėmis. Gatvės apšviestos, įrengti šaligatviai.

Užterštumo galimybė: Vertintojas neatliko jokių specialių tyrimų, vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad užterštumo lygis neviršija leistinų normų.

Turto aprašymas ir individualūs požymiai

2.23 lentelė. Krovimo darbų aikštelės aprašymas. Kaunas, Užnemunės g. 5.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Vandens uostas - Krovimo darbų aikštelė |
| Aprašymas / pastabos | Aikštelė b1 (5367,06 kv.m), b2 (1140,92 kv.m). |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandens uostų |
| Unikalus Nr. | 4400-2518-3856 |
| Statybos pabaigos metai | 2015 |
| Būklė | Gera |

2.24 lentelė. Krantinės aprašymas. Kaunas, Užnemunės g. 5.

| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Turto pavadinimas | Vandens uostas - Krantinė |
| Pažymėjimas plane | kt1, kt2 |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandens uostų |
| Unikalus Nr. | 4400-2518-3606 |
| Statybos pabaigos metai | 2015 |
| Būklė | Gera |

2.25 lentelė. Vidaus kelio aprašymas. Kaunas, Užnemunės g. 5.

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| Turto pavadinimas | Kelias - Vidaus kelias |
| Pažymėjimas plane | 1-21 |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kelių |
| Unikalus Nr. | 4400-2518-3793 |
| Statybos pabaigos metai | 2015 |
| Būklė | Gera |

2.26 lentelė. Slėginių nuotekų tinklų aprašymas. Kaunas, Užnemunės g. 5.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Nuotekų šalinimo tinklai - Slėginiai nuotekų tinklai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Nuotekų šalinimo tinklų |
| Unikalus Nr. | 4400-3359-7187 |
| Pažymėjimas plane | 1-7 |
| Statybos pabaigos metai | 2015 |
| Linijos reikšmė | Išvadinė |
| Ilgis | 127.91 m |
| Būklė | Gera |

2.27 lentelė. Lietaus nuotekų tinklų aprašymas. Kaunas, Užnemunės g. 5.

| | |
|--------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų tinklai |
|--------------------------|--|

| | |
|---------------------------------------|-------------------------|
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Nuotekų šalinimo tinklų |
| Unikalus Nr. | 4400-2518-3917 |
| Pažymėjimas plane | 1-19 |
| Statybos pabaigos metai | 2015 |
| Linijos reikšmė | Išvadinė |
| Ilgis | 319.12 m |
| Būklė | Gera |

2.28 lentelė. Lietaus nuotekų tinklų aprašymas. Kaunas, Užnemunės g. 5.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Nuotekų šalinimo tinklai - Lietaus nuotekų tinklai |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Nuotekų šalinimo tinklų |
| Unikalus Nr. | 4400-2518-4990 |
| Pažymėjimas plane | 20-41 |
| Statybos pabaigos metai | 2015 |
| Linijos reikšmė | Išvadinė |
| Ilgis | 239.10 m |
| Būklė | Gera |

Krantinė

Vietovės, gretimybių, aplinkos charakteristika

Turto buvimo vieta / adresas: Neringa, Naglių g. 16.

Neringos savivaldybė priklauso Klaipėdos apskričiai.

2.12 pav. Klaipėdos rajono savivaldybė³⁰

Neringos savivaldybė įsikūrusi Kuršių nerijoje – siaurame pusiasalyje, skiriančiame Kuršių mاریas nuo Baltijos jūros. Tai pats ilgiausias (apie 50 km) ir labiausiai į vakarus nutolęs miestas Lietuvoje. Miškai sudaro net 83,9 % savivaldybės teritorijos, keliai – 1,7 %, užstatyta teritorija – 0,7 %, vandenys – 0,01 %, žemės ūkio naudmenos – 0,2 %, kita žemė – 13,5 %.

Neringos miestas suformuotas 1961 m. sujungus penkias gyvenvietes – Alksnynę, Juodkrantę, Nidą, Pervalką ir Preilą. Visas miestas yra Kuršių nerijos nacionaliniame parke, kuris įtrauktas į UNESCO saugomų teritorijų sąrašą.

Savivaldybės centras Nida minimas nuo 1385 m. Pagal istorinius šaltinius senasis Nidos kaimas buvęs Grobšto rago įlankos šiaurinėje pakrantėje. Antroji Nida buvo apie 2 km į pietus nuo dabartinės. XVIII a. pradžioje ją, kaip ir kitus kaimus, užpustė smėlis. 1730 m. atsikėlę žvejai prie Parnidžio įlankos įkūrė trečiąją Nidą. Trys buvę kaimai – Nida, Skruzdynė ir Purvynė – šiuo metu ir sudaro Nidos gyvenvietę. Anksčiau čia daugiausia gyveno žvejai, o nuo XIX a. pabaigos Nida ėmė garsėti kaip kurortas. Šiuo metu tai puiki vieta poilsiui. Gyvenvietė rymo pamaryje išsitęsusi apie du kilometrus iš pietų į šiaurę. Pietiniu galu ji siekia Parnidžio įlanką, šiauriniu laipsniškai išnyksta Bulvikio rago smėlynuose.

Neringa – retas gamtos bei žmogaus darbo derinys – čia savita sodybų architektūra, įdomi, tik pamario kraštui būdinga namų puošyba. Liaudies architektūros statiniai baigiami restauruoti ir pritaikomi šių dienų poreikiams. Tai rekreacijos ir turizmo teritorija, kurioje labiausia išvystyta paslaugų sfera. Yra ir žvejų bendrovių.³¹

Nida – gyvenvietė Kuršių nerijoje, Neringos miesto pietiniame pakraštyje, šalia krašto kelio 167 Smiltynė–Nida. Administracinis Neringos savivaldybės centras.

Tai kurortinė gyvenvietė, kiekvieną vasarą sulaukianti apie 200–300 tūkst. (per metus Neringą aplanko apie 700 tūkst.) turistų – daug iš Lietuvos bei vakarų Europos, ypač Vokietijos. Nuo Nidos iki Klaipėdos (Smiltynės naujosios perkėlos) yra nutiestas Neringos dviračių takas. Nidoje yra poilsio ir nakvynės namai, viešbučiai, kempingas. Prie marių yra uostas, valčių prieplauka, jachtų klubas. Trys km į šiaurės rytus nuo Nidos gyvenvietės yra oro uostas.

³⁰ Prieiga internetu: http://regionai.stat.gov.lt/lt/klaipedos_apskritis/neringos_savivaldybe.html

³¹ Prieiga internetu: http://regionai.stat.gov.lt/lt/klaipedos_apskritis/neringos_savivaldybe.html

Į centrinę gatvę sueina keliolika šalutinių gatvių (dažniausia akligatvio tipo). Išlikę senų, XIX–XX a. sandūros namelių ir vilų. Istorijos muziejus (įkurtas 1966 m.). Jame galima susipažinti su vietos gyventojų buitimi ir kultūra, tradiciniais verslais – žvejyba, varnų gaudymu ir kt. Žvejo etnografinė sodyba (įrengta 1974 m.), Tomo Mano memorialinis muziejus (nuo 1995 m.) V. K. Mizgirių gintaro galerija-muziejus (nuo 1995 m.), kuriame eksponuojami šių laikų dailininkų darbai iš gintaro, bei archeologinių radinių kopijos. Nidos Švč. Mergelės Marijos Krikščionių Pagalbos bažnyčia (aptarnauja visą Neringą), Nidos evangelikų liuteronų bažnyčia (pastatyta 1888 m.), greta bažnyčios – etnografinės kapinės, kuriose galima pamatyti iš medžio padarytus antkapinius paminklus-krikštus. Taip pat mieste yra G. D. Kuverto paminklas, pastatytas Nidos apylinkių apželdintojui 1856 m. Jis stovi G. D. Kuverto gatvės gale. Vėliau šioje vietoje, Nidos kopų apželdintojų senosiose kapinėse, buvo laidojami kopų prižiūrėtojai ir miškininkai.

Nidoje yra vidurinė mokykla, nuo 2005 m. veikia VšĮ Kauno paslaugų verslo darbuotojų profesinio rengimo centro filialas, Neringos savivaldybės viešoji biblioteka, Neringos paštas, girininkija.³²



2.13 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt)



2.17 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt)

Vertinamas turtas yra Neringos savivaldybėje, centrinėje Nidos gyvenvietės dalyje, Kuršių marių pakrantėje. Teritorijoje vyrauja gyvenamosios, komercinės paskirties objektai, šalia yra jachtų uostas.

³² Prieiga internetu: <https://lt.wikipedia.org/wiki/Nida>

Susisiekimo charakteristika: Privažiavimas asfaltuota Gintaro įlankos gatve. Atstumas iki Juodkrantės miestelio centro apie 1 km, iki Nidos centro – apie 30 km.

Užterštumo galimybė: Vertintojas neatliko jokių specialių tyrimų, vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad užterštumo lygis neviršija leistinų normų.

Turto aprašymas ir individualūs požymiai

2.29 lentelė. Krantinės aprašymas. Neringa, Naglių g. 16.

| | |
|---------------------------------------|---------------------------|
| Turto pavadinimas | Vandens uostas - Krantinė |
| Pažymėjimas plane | li |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandens uostų |
| Unikalus Nr. | 2397-6001-6066 |
| Statybos pabaigos metai | 1976 |
| Būklė | Vidutinė |

Gyvenamasis namas su pagalbiniais pastatais, švyturys, krantinės, aikštelė

Vietovės, gretimybių, aplinkos charakteristika

Turto buvimo vieta / adresas: Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

Šilutės rajono savivaldybė priklauso Klaipėdos apskrčiai.



2.14 pav. Šilutės rajono savivaldybė³³

Šilutės rajono savivaldybė yra Klaipėdos apskrities pietinėje dalyje, prie Kuršių marių. Savivaldybė turi sieną su Kaliningrado sritimi (Rusijos Federacija). Nuo Baltijos jūros ją skiria Kuršių nerija. IX a. iš Baltijos jūros per Kuršių marias Nemunu aukštyrė ejo senas vikingų prekybinis kelias. Didžioji teritorijos dalis yra Pajūrio žemumoje. Pietiniu pakraščiu teka Nemunas su intakais Jūra, Gėgė, Veižu, Leite, Šyša. Į Miniją įteka Tenenys ir Veiviržas. Rajone yra 55 ežerai (didžiausias – Krokų Lankos) ir 8 tvenkiniai, didelė ir savita Aukštumalės pelkė. Didesni Aukštųjų, Žasyčių, Dinkių miškai. Yra Rambyno kraštovaizdžio, Kintų ir Pleinės botaniniai, Meškinės pedologinis draustiniai, Nemuno deltos regioninis parkas ir kt. Žemės ūkio naudmenos užima 49,6 % bendro savivaldybės ploto, miškai – 22,3%, keliai – 1,4 %, užstatyta teritorija – 1,7 %, vandenys – 20,4 %, kita žemė – 4,5 %.³⁴

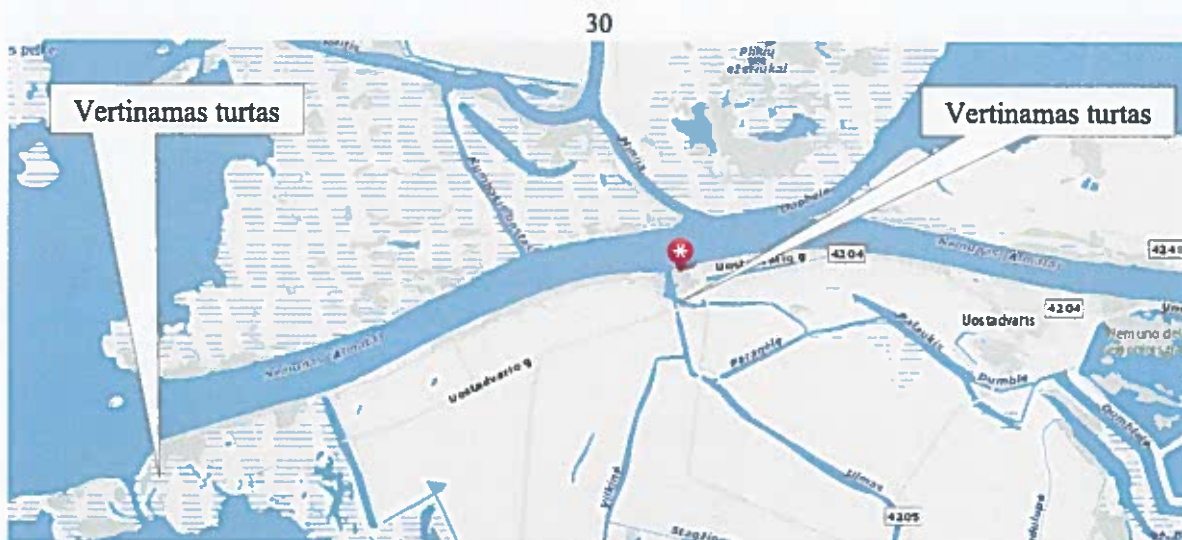
Uostadvaris – kaimas Šilutės rajono savivaldybėje, Rusnės saloje, kairiajame Atmatos upės krante, 5 km į šiaurės vakarus nuo Rusnės. Priklauso Nemuno deltos regioniniam parkui. Įplaukti į Uostadvarį gana sudėtinga dėl nuolat užnešamo smėliu uosto žiočių.

Uostadvaryje yra žinybinis uostas, jo operatorius – valstybinė Vidaus vandens kelių direkcija, tad būtina gauti leidimą stovėti. Išlikęs XIX a. pabaigos Uostadvario švyturys (nebeveikia, yra kaip apžvalgos aikštelė), 1907 m. vandens kėlimo stotis (garo turbina, susiurbianti pievų vandens perteklių ir nukreipianti jį link Nemuno deltos, dabar polderių muziejus). 2007 m. buvo pastatyta šalia nauja vandens kėlimo stotis.³⁵

³³ Prieiga internetu: http://regionai.stat.gov.lt/lt/klaipedos_apskritis/silutes_rajono_savivaldybe.html

³⁴ Prieiga internetu: http://regionai.stat.gov.lt/lt/klaipedos_apskritis/silutes_rajono_savivaldybe.html

³⁵ Prieiga internetu: <https://lt.wikipedia.org/wiki/Uostadvaris>



2.15 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt)



2.16 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt, ortofoto)



2.17 pav. Vertinamo turto dislokacija (šaltinis: www.maps.lt, ortofoto)

Vertinamas turtas yra Šilutės rajone, Uostadvario kaime, Uostadvario g. 47. Aplinkui vyrauja užliejamos pievos, turtas yra kairiajame Nemuno (Atmos) krante.

Susisiekimo charakteristika: Privažiavimas asfaltuota Uostadvorio gatve. Atstumas iki Šilutės miesto – apie 18 km.

Užterštumo galimybė: Vertintojas neatliko jokių specialių tyrimų, vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad užterštumo lygis neviršija leistinų normų.

Turto aprašymas ir individualūs požymiai

2.30 lentelė. Navigacinio ženklo – švyturio aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvorio k.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Turto pavadinimas | Vandens uostas - Navigacinis ženklas - švyturys |
| Pažymėjimas plane | 1111 |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandens uostų |
| Unikalus Nr. | 8899-6601-2010 |
| Statybos pabaigos metai | 1974 |
| Būklė | Vidutinė |

2.31 lentelė. Gyvenamojo namo aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvorio k., Uostadvorio g. 47.

| | |
|----------------------------------|---|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Gyvenamas namas |
| Paskirtis | Gyvenamoji (vieno buto pastatai) |
| Pažymėjimas plane | 1A1p |
| Statybos metai | 1870-1993 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Bendras plotas | 248.22 kv. m |
| Tūris | 1043 kub. m |
| Užstatytas plotas | 198.90 kv. m |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų mūro, išorė – be apdailos |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, keramikinių čerpių dangos |
| Durys | Iėjimo plastikinės, vidaus – medinės. |
| Langai | Plastikinių rėmų su stiklo paketu |
| Pertvaros | Plytų mūro |
| Komunikacijos | Elektra, vietinis vandentiekis ir kanalizacija, centrinis šildymas |
| Vidaus apdaila | Grindų danga – laminuotos grindų dangos, plytelių, sienos – dažytos, lubos – dažytos. |
| Būklė | Gera |

2.32 lentelė. Sandėlio aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvorio k., Uostadvorio g. 47.

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Sandėlis |
| Pažymėjimas plane | 2F1p |
| Paskirtis | Sandėliavimo |
| Statybos metai | 1966 |
| Unikalus numeris | 8886-9000-1028 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, keramikinių čerpių dangos |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Bendras plotas | 24.20 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.33 lentelė. Garažo aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvorio k., Uostadvorio g. 47.

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Garažas |
| Pažymėjimas plane | 3G1p |
| Paskirtis | Garažų |
| Statybos metai | 1986 |
| Unikalus numeris | 8886-9000-1039 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, keramikinių čerpių dangos |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Bendras plotas | 127.77 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.34 lentelė. Vandens lygio matav. posto aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------|--|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Vandens lygio matav. postas |
| Pažymėjimas plane | 4H1p |
| Paskirtis | Kita |
| Statybos metai | 1986 |
| Unikalus numeris | 8886-9000-1044 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, keramikinių čerpių dangos |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Bendras plotas | 3.98 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.35 lentelė. Rūkyklos aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Rūkykla |
| Pažymėjimas plane | 511p |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Statybos metai | 1985 |
| Unikalus numeris | 8886-9000-1058 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, skarda |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Užtatytas plotas | 5.00 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.36 lentelė. Ūkinio pastato aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Ūkinis pastatas |
| Pažymėjimas plane | 611p |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Statybos metai | 1989 |
| Unikalus numeris | 8886-9000-1060 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Plytų |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, keramikinių čerpių dangos |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Užtatytas plotas | 175.00 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.37 lentelė. Sandėlio aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Sandėlis |
| Pažymėjimas plane | 711ž |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Statybos metai | 1989 |
| Unikalus numeris | 8886-9000-1071 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Medis su karkasu |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, keramikinių čerpių dangos |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Užtatytas plotas | 12.00 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.38 lentelė. Sandėlio aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Sandėlis |
| Pažymėjimas plane | 811ž |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Statybos metai | 1989 |
| Unikalus numeris | 8886-9000-1082 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Medis su karkasu |
| Stogo konstrukcija, danga | Šlaitinė, keramikinių čerpių dangos |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Užtatytas plotas | 8.00 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.39 lentelė. Kiemo rūsio aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| Vertinamas turtas | Pastatas - Kiemo rūsys |
| Pažymėjimas plane | 911b |
| Paskirtis | Pagalbinio ūkio |
| Statybos metai | 1942 |
| Unikalus numeris | 8886-9000-1093 |
| Baigtumo procentas | 100 % |
| Pamatai | Betono |
| Sienos | Gelžbetonio blokai |
| Stogo konstrukcija, danga | Gruntas |
| Aukštų skaičius | 1 |
| Užtatytas plotas | 22.00 kv. m |
| Būklė | Vidutinė |

2.40 lentelė. Krantinės aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Krantinė |
| Pažymėjimas plane | k7 |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai |
| Unikalus Nr. | 8886-9000-1117 |
| Statybos pabaigos metai | 1983 |
| Ilgis | 210m |
| Būklė | Vidutinė |

2.41 lentelė. Stacionarios prieplaukos krantinės aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Vandens uostas - Stacionari prieplaukos krantinė |
| Pažymėjimas plane | 1i |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandens uostų |
| Unikalus Nr. | 4400-1630-6826 |
| Statybos pabaigos metai | 2008 |
| Ilgis | 53.50m |
| Būklė | Gera |

2.42 lentelė. Plaukiojančios prieplaukos krantinės aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Turto pavadinimas | Susisiekimo komunikacijos - Plaukiojančios prieplaukos krantinė |
| Pažymėjimas plane | 2i |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandens uostų |
| Unikalus Nr. | 4400-1630-6830 |
| Statybos pabaigos metai | 2008 |
| Ilgis | 60.00 m |
| Būklė | Gera |

2.43 lentelė. Slipo aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------------------|------------------------------------|
| Turto pavadinimas | Susisiekimo komunikacijos - Slipas |
| Pažymėjimas plane | 3i |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Vandens uostų |
| Unikalus Nr. | 4400-1630-6840 |
| Statybos pabaigos metai | 2008 |
| Ilgis | 38.42 m |
| Būklė | Gera |

2.44 lentelė. Kiemo aikštelės aprašymas. Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47.

| | |
|---------------------------------------|--|
| Turto pavadinimas | Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo aikštelė |
| Pažymėjimas plane | 1b |
| Pagrindinė naudojimo paskirtis | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) |
| Unikalus Nr. | 4400-1630-6884 |
| Statybos pabaigos metai | 2008 |
| Plotas | 3662.00 kv.m |
| Būklė | Gera |

Bunų aprašymas ir individualūs požymiai**2.45 lentelė. Bunų aprašymas**

| Eil. Nr. | Inventorinis numeris | Pavadinimas | Tūris, kub. m | Ilgis, M | Konstruktija | Būklė |
|-----------------|-----------------------------|---------------------|----------------------|-----------------|---------------------|--------------|
| 92 | 722174 | Buna106-02 (Nr.6) | 460 | 44.8 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 93 | 722175 | Buna B106-04 (Nr.7) | 411 | 28.45 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 94 | 722176 | Buna 106-06 (Nr.8) | 529 | 59.08 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 95 | 722287 | Buna B107-04 | 946 | 62.36 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 96 | 722288 | Buna 107-06 | 660 | 79.67 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 97 | 722177 | Buna B107-10 (Nr.5) | 489 | 79.42 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 98 | 722285 | Buna B108-02 | 1008 | 81.61 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 99 | 722286 | Buna B108-04 | 527 | 64.9 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 100 | 722172 | Buna B108-12 (Nr.4) | 452 | 49.71 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 101 | 722169 | Buna B109-02 (Nr.1) | 609 | 45.87 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 102 | 722170 | Buna B109-04 (Nr.2) | 724 | 62.44 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 103 | 722171 | Buna B109-06 (Nr.3) | 609 | 57.69 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 104 | 722284 | Buna B109-08 | 276 | 32.26 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 105 | 722277 | Buna B110-02 | 695 | 45.66 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 106 | 722279 | Buna B110-04 | 570 | 50.4 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 107 | 722280 | Buna B110-06 | 419 | 39.61 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 108 | 722281 | Buna B110-08 | 550 | 39.7 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 109 | 722282 | Buna B110-10 | 341 | 32.82 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 110 | 722283 | Buna B110-12 | 254 | 24.57 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 111 | 722275 | Buna B111-06 | 759 | 57.41 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 112 | 722276 | Buna B111-08 | 717 | 58.89 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 113 | 722278 | Buna B111-10 | 550 | 66.1 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 114 | 722272 | Buna B112-02 | 682 | 47.19 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 115 | 722273 | Buna B112-04 | 578 | 40.05 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 116 | 722274 | Buna B112-06 | 470 | 27.5 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 117 | 722231 | Buna B113-01 | 351 | 41.15 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 118 | 722234 | Buna B113-02 | 408 | 30.82 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 119 | 722233 | Buna B113-02a | 312 | 41.62 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 120 | 722230 | Buna B113-03 | 287 | 43.47 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 121 | 722235 | Buna B113-04 | 501 | 26.06 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 122 | 722229 | Buna B113-05 | 474 | 27.64 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 123 | 722236 | Buna B113-06 | 540 | 70.46 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 124 | 722228 | Buna B113-07 | 323 | 16.68 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 125 | 722227 | Buna B113-09 | 517 | 14.34 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 126 | 722226 | Buna B113-11 | 424 | 14.14 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 127 | 722225 | Buna B114-01 | 372 | 19.94 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 128 | 722289 | Buna B114-03 | 681 | 35.81 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 129 | 722224 | Buna B114-05 | 534 | 27.5 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 130 | 722223 | Buna B114-07 | 521 | 28.17 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 131 | 722237 | Buna B114-08 | 657 | 78.4 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 132 | 722222 | Buna B114-09 | 324 | 50.65 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 133 | 722221 | Buna B114-11 | 393 | 46.82 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 134 | 722220 | Buna B115-01 | 551 | 44.56 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 135 | 722238 | Buna B115-02 | 353 | 69.51 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 136 | 722219 | Buna B115-03 | 1698 | 103.34 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 137 | 722239 | Buna B115-06 | 419 | 58.23 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 138 | 722240 | Buna115-08 | 615 | 52.16 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 139 | 722241 | Buna B115-10 | 286 | 26.35 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 140 | 722242 | Buna B115-12 | 229 | 19.61 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 141 | 722243 | Buna B115-14 | 430 | 27.46 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 142 | 722244 | Buna B115-16 | 369 | 22.99 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 143 | 722206 | Buna B116-01 | 2295 | 109.71 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 144 | 722205 | Buna B116-03 | 2064 | 85.35 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 145 | 722245 | Buna B116-04 | 638 | 51.85 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 146 | 722204 | Buna B116-05 | 1021 | 65.95 | Akmeninė | Rekonstruota |

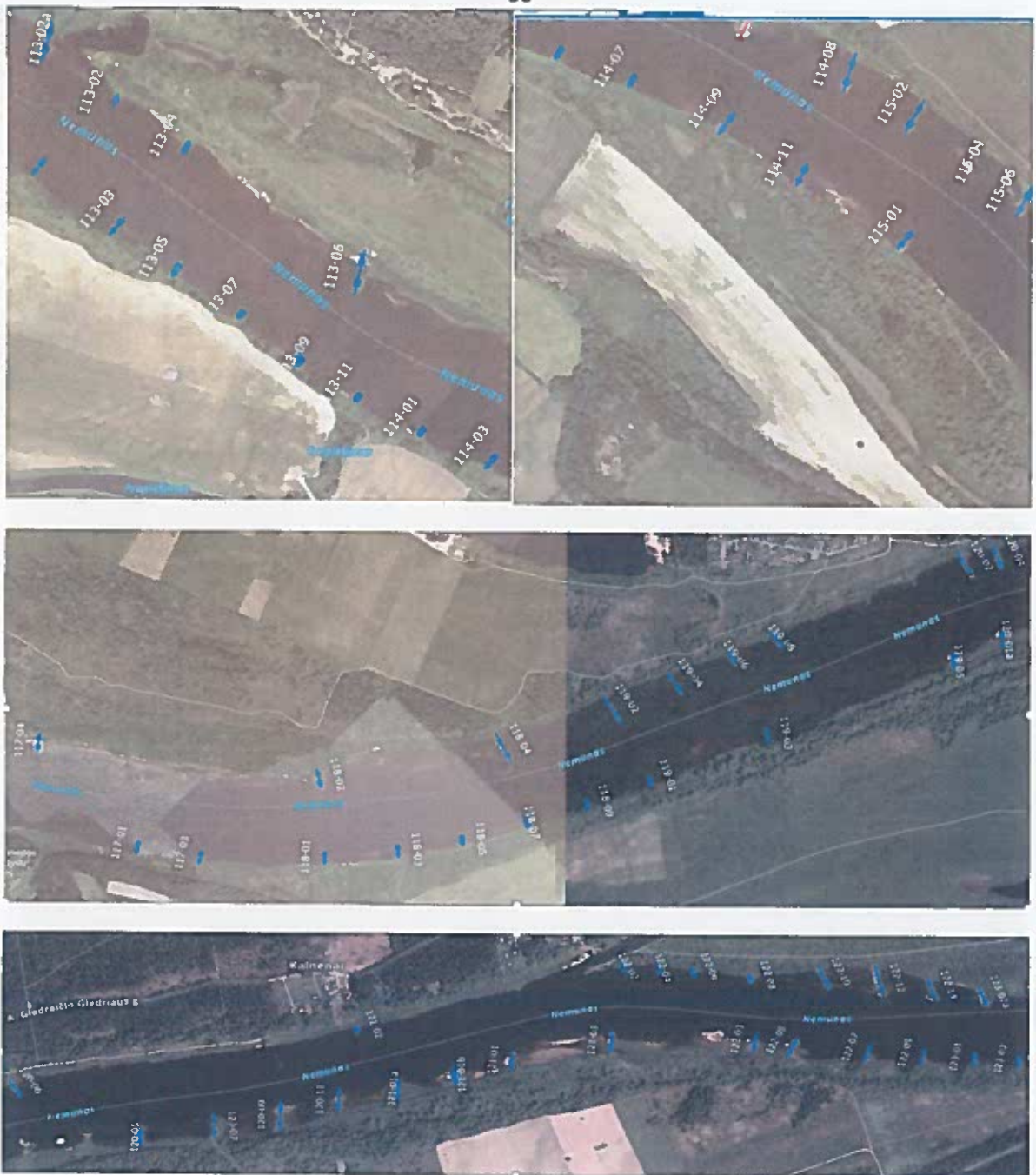
| | | | | | | |
|-----|--------|---------------------|------|--------|-----------------|--------------|
| 147 | 722246 | Buna B116-06 | 1100 | 80.34 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 148 | 722203 | Buna B116-07 | 972 | 48.92 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 149 | 722264 | Buna B116-08 | 795 | 93.13 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 150 | 722202 | Buna B117-01 | 811 | 35.15 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 151 | 722232 | Buna B117-03 | 812 | 35.65 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 152 | 722247 | Buna B117-04 | 547 | 80.34 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 153 | 722201 | Buna B118-01 | 320 | 32.15 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 154 | 722265 | Buna B118-02 | 382 | 50.21 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 155 | 722200 | Buna B118-03 | 306 | 34.61 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 156 | 722266 | Buna B118-04 | 578 | 88.04 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 157 | 722199 | Buna B118-05 | 280 | 27.69 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 158 | 722198 | Buna B118-07 | 289 | 23.42 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 159 | 722197 | Buna B118-09 | 251 | 24.5 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 160 | 722196 | Buna B119-01 | 164 | 25.28 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 161 | 722267 | Buna B119-02 | 682 | 90.16 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 162 | 722195 | Buna B119-03 | 330 | 35.11 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 163 | 722268 | Buna B119-04 | 782 | 67.9 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 164 | 722216 | Buna B119-05 | 299 | 58.66 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 165 | 722248 | Buna B119-06 | 690 | 41.87 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 166 | 722249 | Buna B119-08 | 768 | 47.53 | Smėlinė-Žvyrinė | Rekonstruota |
| 167 | 722215 | Buna B120-01a | 347 | 55.11 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 168 | 722269 | Buna B120-02 | 1149 | 79.87 | Smėlinė-Žvyrinė | Rekonstruota |
| 169 | 722270 | Buna B120-04 | 1065 | 62.89 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 170 | 722214 | Buna B120-05 | 345 | 49.59 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 171 | 722271 | Buna B120-06 | 1271 | 61.51 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 172 | 722213 | Buna B120-07 | 1064 | 76.73 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 173 | 722212 | Buna B120-09 | 1099 | 92.59 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 174 | 722211 | Buna B120-11 | 845 | 71.65 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 175 | 722208 | Buna B121-01 | 345 | 55.16 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 176 | 722210 | Buna B121-01a | 895 | 76.66 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 177 | 722209 | Buna B121-01b | 734 | 65.35 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 178 | 722250 | Buna B121-02 | 450 | 23.18 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 179 | 722207 | Buna B121-03 | 1164 | 64.59 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 180 | 722251 | Buna B122-02 | 340 | 30.26 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 181 | 722218 | Buna B122-03 | 662 | 56.93 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 182 | 722252 | Buna B122-04 | 404 | 33.04 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 183 | 722217 | Buna B122-05 | 1831 | 67.23 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 184 | 722253 | Buna B122-06 | 575 | 33.69 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 185 | 722194 | Buna B122-07 | 989 | 61.9 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 186 | 722254 | Buna B122-08 | 842 | 28.52 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 187 | 722193 | Buna B122-09 | 1103 | 53.73 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 188 | 722255 | Buna B122-10 | 1304 | 76.59 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 189 | 722256 | Buna B122-12 | 950 | 102.15 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 190 | 722257 | Buna B122-14 | 794 | 76.76 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 191 | 722192 | Buna B123-01 | 941 | 43.24 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 192 | 722262 | Buna B123-02 | 1006 | 91.21 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 193 | 722258 | Buna B123-02a | 853 | 62.98 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 194 | 722259 | Buna B123-02b | 1463 | 122.08 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 195 | 722260 | Buna B123-02c | 1439 | 117.78 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 196 | 722261 | Buna B123-02d | 1314 | 99.8 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 197 | 722191 | Buna B123-03 | 842 | 33.22 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 198 | 722190 | Buna B123-05 | 118 | 29.11 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 199 | 722189 | Buna B123-07 | 695 | 35.4 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 200 | 722188 | Buna B123-09 | 278 | 35.48 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 201 | 722187 | Buna B123-11 | 311 | 27.24 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 202 | 722186 | Buna B123-13 | 336 | 17.48 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 203 | 722185 | Buna B123-15 (Nr.8) | 362 | 22.93 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 204 | 722183 | Buna B124-01(Nr.6) | 816 | 62.89 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 205 | 722184 | Buna B124-01a(Nr.7) | 387 | 27.61 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 206 | 722263 | Buna B124-02 | 1423 | 115.48 | Akmeninė | Rekonstruota |

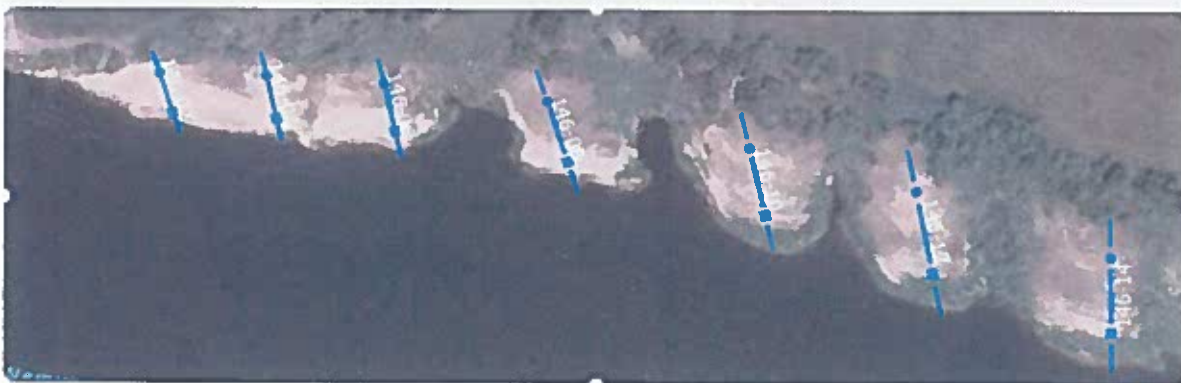
| | | | | | | |
|-----|--------|-----------------------------|------|-------|--------------|-----------------|
| 207 | 722182 | Buna B124-03(Nr.5) | 1063 | 42.96 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 208 | 722180 | BunaB124-05(Nr.3) | 807 | 61.68 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 209 | 722181 | BunaB124-5a(Nr.4) | 1078 | 52.9 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 210 | 722179 | BunaB125-1(Nr.2) | 413 | 41.19 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 211 | 722178 | Buna b125-03(N.1) | 756 | 57.48 | Akmeninė | Rekonstruota |
| 212 | 400484 | Buna Nr. 150-06 | 1560 | 121 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 213 | 400482 | Buna Nr. 151-02 | 1702 | 132 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 214 | 400481 | Buna Nr. 152-02 | 1973 | 153 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 215 | 400480 | Buna Nr. 152-04 | 1805 | 140 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 216 | 400483 | Buna Nr. 153-02 | 1637 | 127 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 217 | 400479 | Buna Nr. 153-04 | 1135 | 88 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 218 | 400478 | Buna Nr. 153-06 | 1019 | 79 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 219 | 400477 | Buna Nr. 153-08 | 696 | 54 | Smėlio-žvyro | Nuplauta šaknis |
| 220 | 400476 | Buna Nr. 153-10 | 529 | 41 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 221 | 400475 | Buna Nr. 178-03 | 722 | 56 | Smėlio-žvyro | Nuplauta šaknis |
| 222 | 400474 | Buna Nr. 178-05 | 1135 | 88 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 223 | 400473 | Buna Nr. 178-07 | 1199 | 93 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 224 | 400472 | Buna Nr. 178-09 | 1238 | 96 | Smėlio-žvyro | Nuplauta šaknis |
| 225 | 400471 | Buna Nr. 178-11 | 1431 | 111 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 226 | 400470 | Buna Nr. 178-13 | 1302 | 101 | Smėlio-žvyro | Nuplauta šaknis |
| 227 | 400469 | Buna Nr. 178-15 | 1070 | 83 | Smėlio-žvyro | Nuplauta šaknis |
| 228 | 400468 | Buna Nr. 178-17 | 774 | 60 | Smėlio-žvyro | Nuplauta šaknis |
| 229 | 400467 | Buna Nr. 179-01 | 658 | 51 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 230 | 400466 | Buna Nr. 179-03 | 774 | 60 | Smėlio-žvyro | Nuplauta šaknis |
| 231 | 400492 | Gruntinė buna Nr.146-02 | 400 | 31 | Smėlio-žvyro | Nuplauta šaknis |
| 232 | 400491 | Gruntinė buna Nr.146-04 | 425 | 33 | Smėlio-žvyro | Nuplauta šaknis |
| 233 | 400490 | Gruntinė buna Nr.146-06 | 477 | 37 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 234 | 400489 | Gruntinė buna Nr.146-08 | 606 | 47 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 235 | 400488 | Gruntinė buna Nr.146-10 | 658 | 51 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 236 | 400487 | Gruntinė buna Nr.146-12 | 799 | 62 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 237 | 400486 | Gruntinė buna Nr.146-14 | 722 | 56 | Smėlio-žvyro | Nuplautos galas |
| 238 | 400485 | Bunos ruožė Rusnė-Tilžė | - | - | - | - |
| 239 | 400260 | Bunos ruožė Tilžė-Jurbarkas | - | - | - | - |

Žemiau pateikiamos bunų dislokacijos vietos:









Turto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01NK



Kilnojamojo turto aprašymas

Apžiūros metu fiksuojant vertinamo turto kokybines charakteristikas apibrėžiamos būklės sąvokos³⁶:

I - Naujas (N) – naujas, nenaudotas įrenginys.

II - Labai geras (LG) – labai mažai naudotas, nereikia nieko taisyti ar keisti.

III - Geras (G) – naudotas, labai gerų charakteristikų.

IV - Patenkinamas (P) – naudotas turtas, numatomoje ateityje gali prireikti remontuoti ar pakeisti kai kuriuos nesvarbius jo elementus (pvz. pakeisti guolius arba perdažyti).

V - Tinkamas naudoti (T) – naudotas įrenginys, numatomoje ateityje gali prireikti remontuoti ar pakeisti kai kuriuos svarbius jo elementus (pvz. variklį).

VI - Blogas (B) – naudotas įrenginys, kuriam reikalingas kapitalinis remontas.

VII - Laužas (X) – negali būti naudojamas bei netikslinga remontuoti, tinkamas tik antriniam panaudojimui.

2.46 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

| 45. Plaukiojantis kranas "PK-10 " | | | | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
| IV | 500170 | Plaukiojantis kranas "PK-10 " | 1984 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| VK-127 | Plūduriuojantis įrenginys, dyzelinis -elektrinis, 360° posūkio kampas, 5 t keliamosios galios, nesavaeigis plaukiojantis kranas | | 28,60 | 12,30 | 34,00 | Plienas |

Turto fotografacija

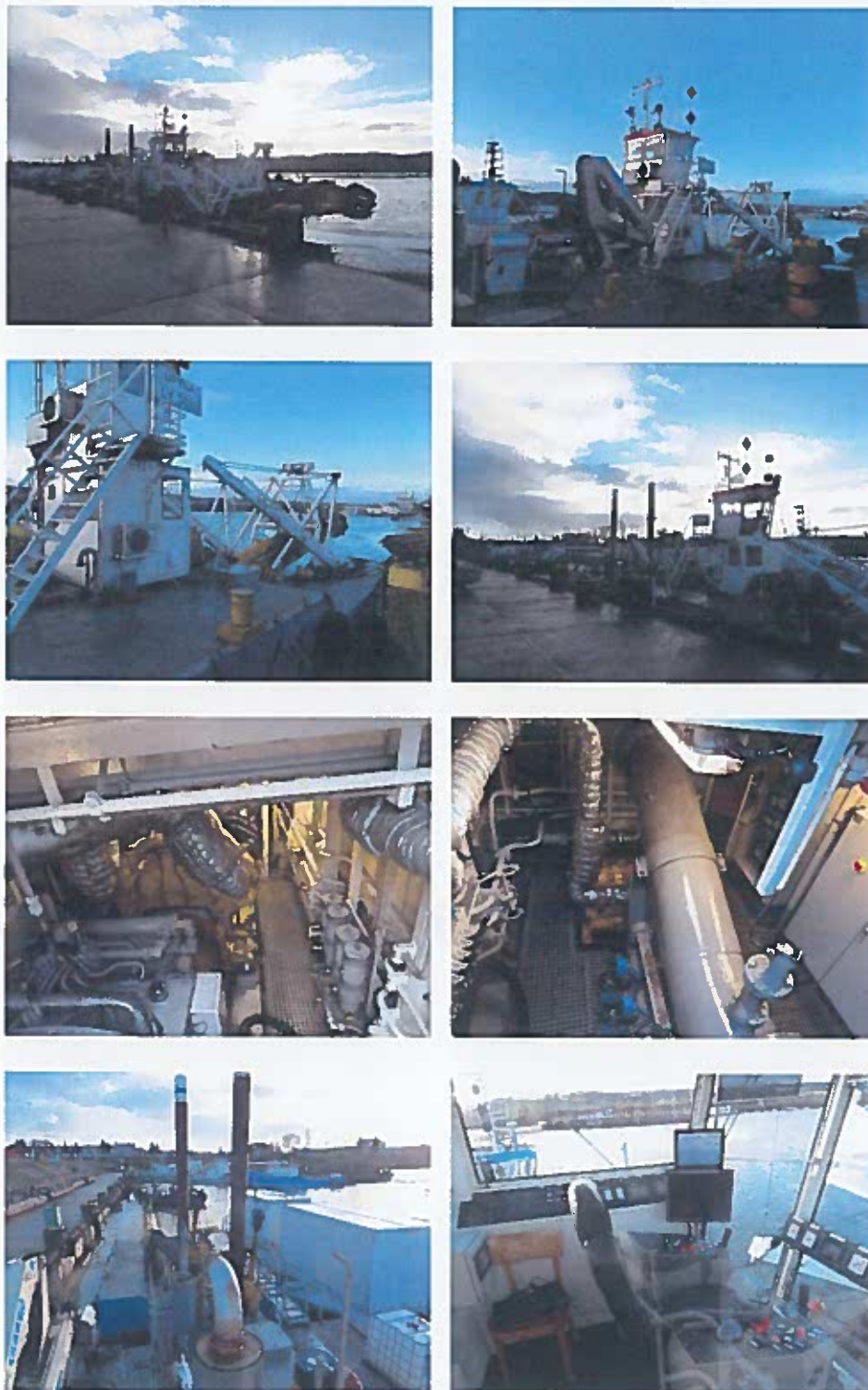
2.47 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

| 46. Žemsiurbė EUROD DREGER CDS450 UPYNA | | | | | | |
|---|---|-------------------------------------|------------------|------------------------------|-----------|----------|
| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
| III | 722320 | Žemsiurbė EUROD DREGER CDS450 UPYNA | 1984 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji | Medžiaga |

³⁶ P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skalė (31 psl.).

| | | | | | |
|-----------|---|-------|-----|----------|---------|
| | | | | galia, t | |
| LT-PI-751 | Plūduriuojantis įrenginys, dugno valymo – gilinimo darbai | 32,85 | 8,4 | 40,132 | Plienas |

Turto fotofiksacija



2.48 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

47. Farvaterio ženklavimo laivas VYTAUTAS

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas |
|-------|------------------|---------------------------|------------------|---------|
|-------|------------------|---------------------------|------------------|---------|

| | | | | | | |
|--------------|---|--|----------|------------------------------|--------------------|----------|
| IV | 600181 | Farvaterio ženklavimo laivas VYTAUTAS | 2008 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| P-502 | Savaeigis techninis vidaus vandenų laivas, farvaterio ženklavimo darbai | | 22,40 | 5,02 | 14,3 | Plienas |

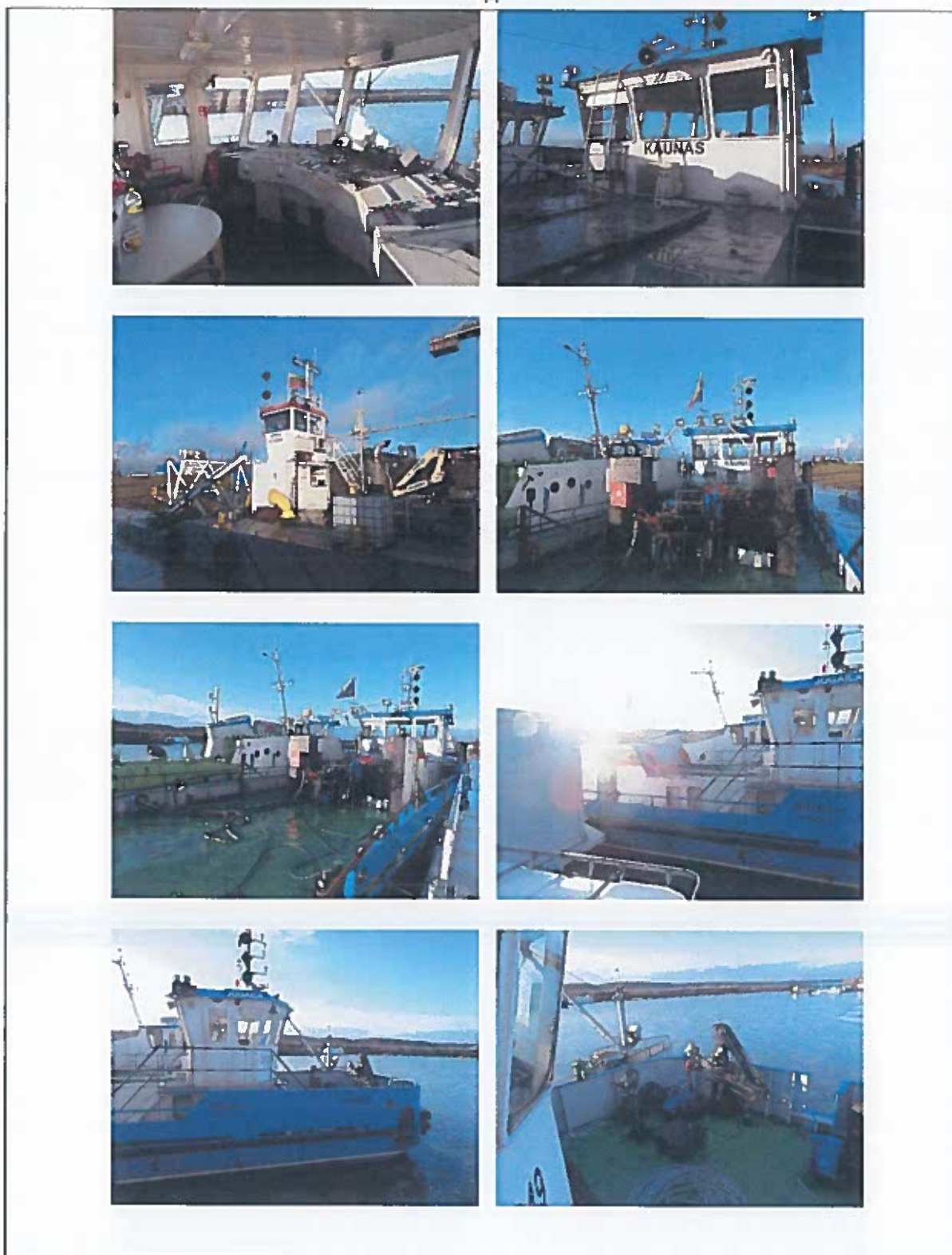
Turto fotofiksacija



2.49 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

48. Upinis vilkikas "Jogaila"

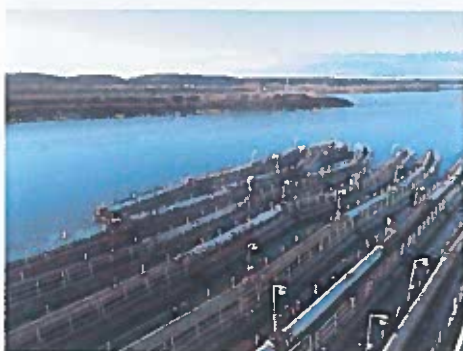
| 48. Upinis vilkikas "Jogaila" | | | | | | |
|-------------------------------|--|---------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
| IV | 600001 | Upinis vilkikas "Jogaila" | 2008 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| P-493 | Vilkikas-stūmikas, laivų vilkimas stūmimas | | 20,20 | 5,70 | 12,47 | Plienas |
| Turto fotofiksacija | | | | | | |
| | | | | | | |

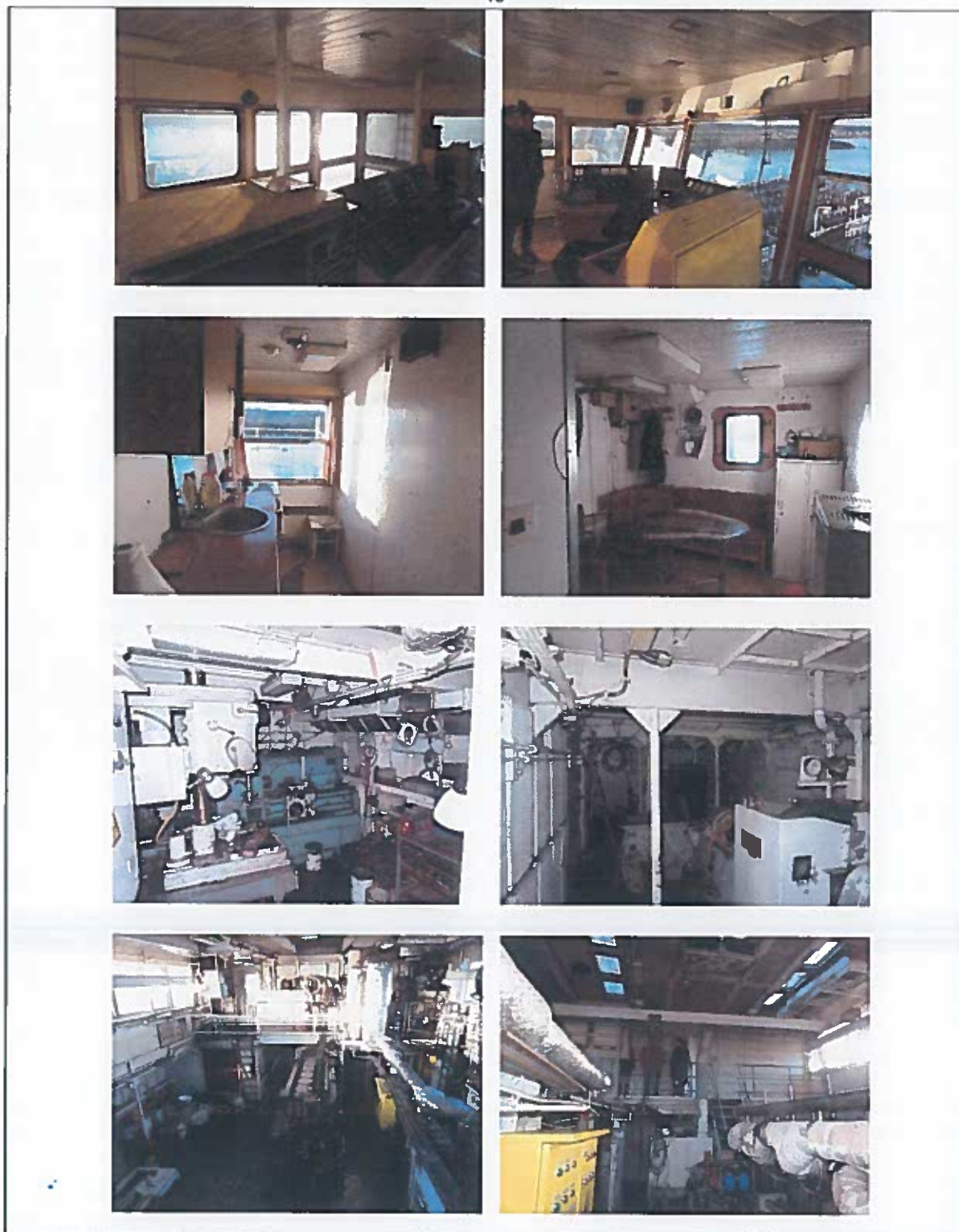


2.50 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

| 49. Žemkasė "Nemuno-11 SB 500/400" | | | | | | |
|------------------------------------|--|--------------------------------|------------------|------------------------------|----------|--|
| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
| VI | 500272 | Žemkasė "Nemuno-11 SB 500/400" | 1997 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga | |
| VK-145 | Plūduriuojantis įrenginys, nesavaeigė žemsiurbė, | 49,00 | 10,80 | 99,34 | Plienas | |

Turto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01NK

Turto fotofiksacija



2.51 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

50. Upinis vilkikas "Gediminas"

| 30. Upinis vilkikas "Gediminas" | | | | | | |
|---------------------------------|--|-----------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| Būklė | Inventoris Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
| V | 722061 | Upinis vilkikas "Gediminas" | 2007 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| P-463 | Vilkikas-stūmikas, laivų vilkimas stūmimas | | 20,20 | 5,70 | 12,47 | Plienas |
| Turto fotofiksacija | | | | | | |



2.52 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

51. Brandvachta Nr.3

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|---------------------------|------------------|------------------------------|----------|--|
| IV | 600370 | Brandvachta Nr.3 | 1997 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga | |
| VK-144 | Plūduriuojanti priemonė, žmonių apgyvendinimas | 25,06 | 6,80 | 21,00 | Plienas | |

Turto fotofiksacija





2.53 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

52. Žemkasė "Nemuno - 8" su el.dyz.

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|---------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| VII | 500271 | Žemkasė "Nemuno - 8" su el.dyz. | 1960 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| VK-120 | Žemkasė, nesavaigė | | 50,40 | 9,36 | - | Plienas |

Turto fotofiksacija





2.54 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

53. Žemkasė "Nemuno -6" su elektr.dyz.

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|------------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| VII | 500270 | Žemkasė "Nemuno -6" su elektr.dyz. | 1961 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandens transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| VK-125 | Nesavaičių žemsiurbė | | 38,00 | 9,00 | - | Plienas |

Turto fotofiksacija





2.55 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

54. Kateris 1606 "Patrimpas"

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|---------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| VII | 600010 | Kateris 1606 "Patrimpas" | 1984 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| VK-148 | Specialios paskirties laivas, vilkikas | | 17,30 | 3,70 | 3,32 | Plienas |

Turto fotofiksacija





2.56 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

55. m/l "Alantas"

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|---------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| VII | 721992 | m/l "Alantas" | 1975 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| P-357 | Savaeigė barža, generalinių krovinių pervežimas | | 50,80 | 8,10 | 346 | Plienas |

Turto fotografavimas





2.57 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

56. M/l "Luodis"

| Būklė | Inventoris Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|---------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| IV | 600750 | M/l "Luodis" | 1984 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandens transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| P-283 | Vilkikas - stūmikas | | 26,02 | 5,35 | - | Plienas |

Turto fotofiksacija





2.58 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

57. Valtis su varikliu ir priedais (PK)

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|-------------------------------------|------------------|------------------------------|-----------|--|
| III | 722319 | Valtis su varikliu ir priedais (PK) | 2017 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga | |
| - | Motorinė valtis | 4,50 | 1,75 | 0,7 | Plastikas | |

Turto fotografavimas





2.59 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

58. M/I "Skalvis"

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|---|---------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| VI | 600110 | M/I "Skalvis" | 1985 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| VK-123 | Techninio aptarnavimo laivas, techninis (farvaterio ženklavimo), vilkikas | | 25,20 | 3,77 | 6,00 | Plienas |

Turto fotofiksacija



2.60 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

59. M/I "Žuvintas"

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|---|---------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| VII | 600170 | M/I "Žuvintas" | 1977 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| VK-168 | Vilkikas -stūmikas, laivų, plūduriuojančių priemonių vilkimas-stūmimas, švartavimas | | 23,30 | 5,20 | 15 | Plienas |

Turto fotofiksacija





2.61 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

60. M/I "Vitingas" -buksyras-tempikas

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|-----------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| V | 600130 | M/I "Vitingas" -buksyras-tempikas | 1986 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| VK-132 | Specialios paskirties laivas, vilkikas-stūmikas | | 21,80 | 5,30 | 6,66 | Plienas |

Turto fotofiksacija





2.62 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

61. M/V "Vilkija" („Žalgiris“)

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|---------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|----------|
| V | 600070 | M/V "Vilkija" | 1950 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| VK-139 | Keleivinis laivas, keleivių pervežimas | | 27,40 | 4,8 | 14,77 | Plienas |

Turto fotofiksacija





2.63 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

62. Greitaeigis kateris

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|---------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|-----------|
| VI | 722045 | Greitaeigis kateris | 1990 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| K-6648 | Kateris | | 6,25 | 2,5 | 0,8 | plastikas |

Turto fotografavimas





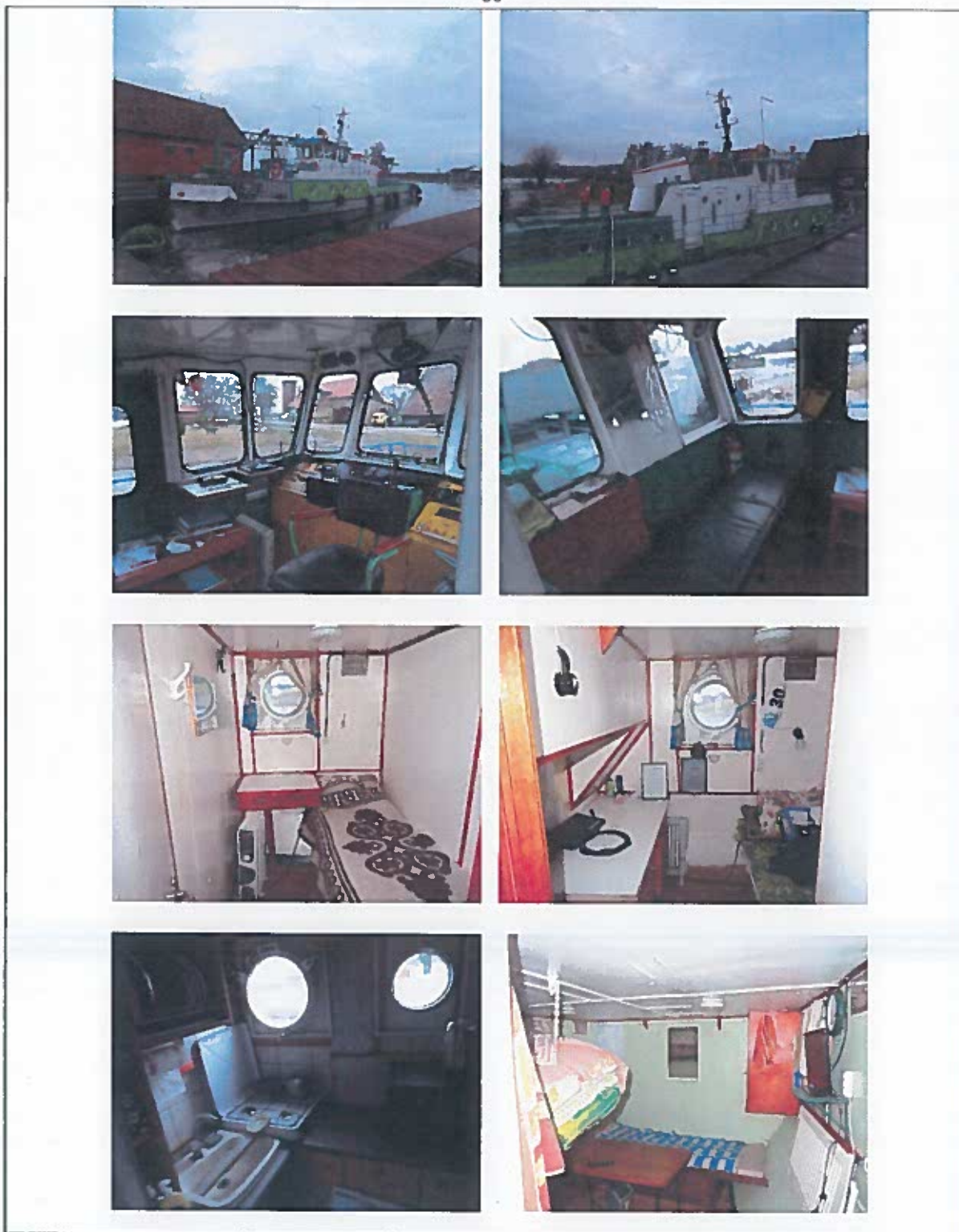
2.64 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

63. M/I "Vytis" 391B

| Būklė | Inventoris Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|---|---------------------------|------------------|---|--------------------|----------|
| V | 600140 | M/I "Vytis" 391B | 1987 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| VK-131 | Techninio aptarnavimo laivas, techninis (farvaterio ženklavimo), vilkikas | | 25,20 | 3,77 | 6,00 | Plienas |

Turto fotofiksacija

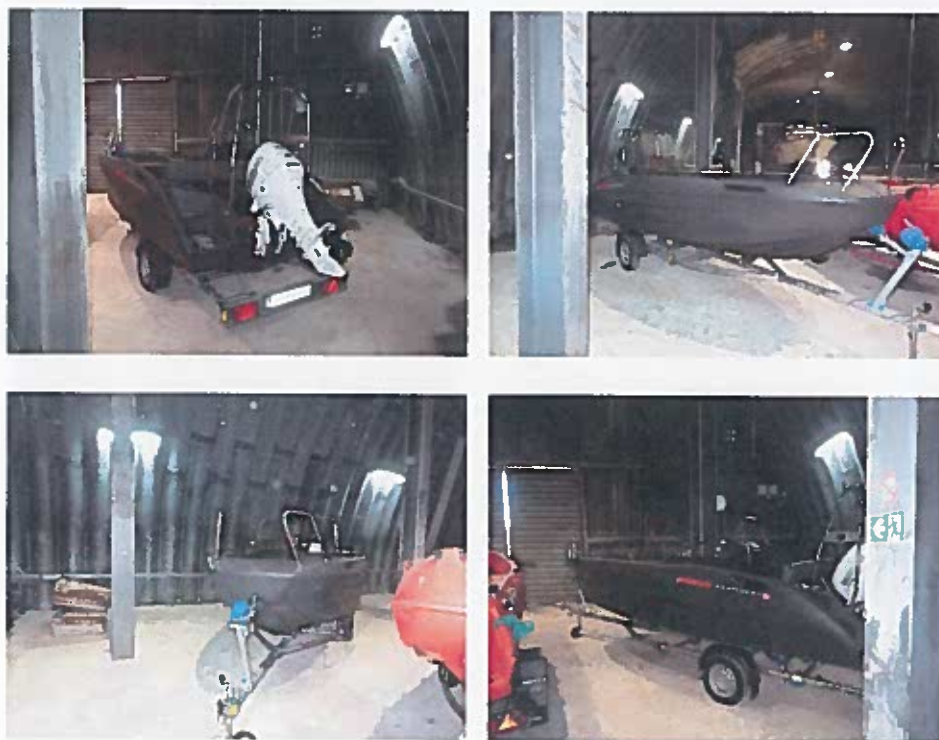




2.65 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

64. Motorinė valtis 5R-363

| 64. Motorinė valtis 5R-363 | | | | | | |
|----------------------------|--|---------------------------|------------------|------------------------------|--------------------|-----------|
| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
| I | 100022 | Motorinė valtis 5R-363 | 2022 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandens transporto priemonės tipas, paskirtis | | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga |
| | Motorinė valtis | | 5,07 | 2,10 | 0,59 | Plastikas |
| Turto fotofiksacija | | | | | | |



2.66 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

65. 66. 67. 68. Plūduriuojančios degalų kolonėlės

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas |
|-------|--------------------------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|
| I | 100014 100015 100016 100017 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2021 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |

Turto fotofiksacija





2.67 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

69. Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai (Birštonas)

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|---|------------------|------------------------------|----------|--|
| I | 100000 | Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai („Birštonas“) | 2021 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga | |
| | - | 12,9 | 5,8 | - | Plienas | |

69. Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai (Prienai)

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Adresas | | |
|--------------|--|---|------------------|------------------------------|----------|--|
| I | 100000 | Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai („Prienai“) | 2021 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| Registro Nr. | Vidaus vandenų transporto priemonės tipas, paskirtis | Ilgis, m | Plotis, m | Keliamoji galia, t | Medžiaga | |
| | - | 12,9 | 6,8 | - | Plienas | |

Turto fotografavimas



2.68 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

70. Teleskopinis krautuvas Dieci Dedalu

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Valstybinis numeris | Motovalandos, h |
|-------|------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------|
| IV | 722294 | Teleskopinis krautuvas Dieci Dedalu | 2016 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | C944M | 1214 |

Turto fotografavimas



2.69 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

71. Krovininis automobilis Iveco Daily

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Valstybinis numeris | Rida, km |
|-------|------------------|------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------|----------|
| IV | 722292 | Krovininis automobilis Iveco Daily | 2017 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | JPV718 | 33984 |

Turto fotografacija



2.70 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

72. Automobilis "Land Rover Defender"

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Valstybinis numeris | Rida, km |
|-------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------|----------|
| IV | 600741 | Automobilis "Land Rover Defender" | 2008 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | EFB194 | 172500 |

Turto fotografacija



2.71 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

73. Automobilis Renault Kangoo CCR641

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Valstybinis numeris | Rida, km |
|-------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------|----------|
| IV | 601000 | Automobilis Renault Kangoo CCR641 | 2006 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | CCR641 | 188445 |

Turto fotografavimas





2.72 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

74. Automobilis Renault Kangoo ECA798

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Valstybinis numeris | Rida, km |
|-------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------|----------|
| IV | 601002 | Automobilis Renault Kangoo ECA798 | 2008 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | ECA798 | |

Turto fotografavimas





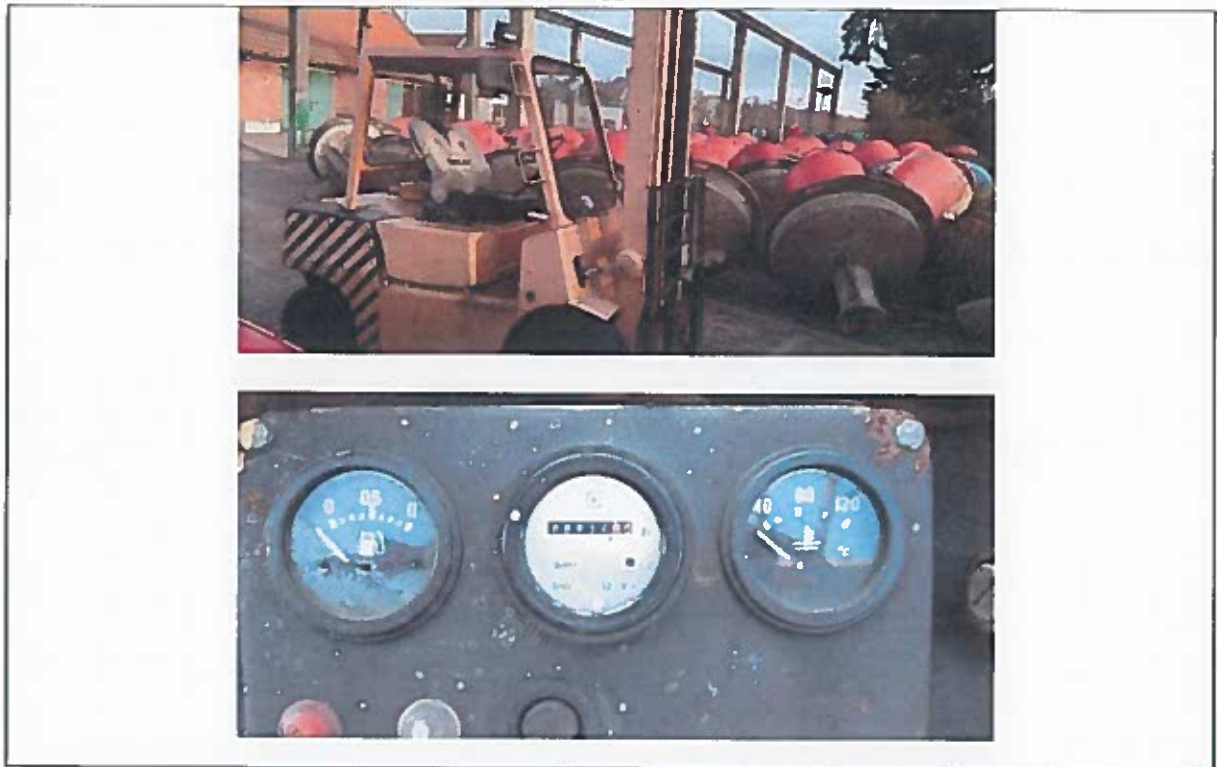
2.73 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

75. Autokrautuvas "Balkancar"

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Valstybinis numeris | Motovalandos, h |
|-------|------------------|---------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------|
| IV | 722163 | Autokrautuvas "Balkancar" | 2011 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | - | 832 |

Turto fotofiksacija





2.74 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

76. Daugiaspindulinis echolotas

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|-----------------------------|------------------|------------------------------------|---|
| I | 100020 | Daugiaspindulinis echolotas | 2021 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Skaitmeninis dugno modelių gylių duomenų sudarymas |

Turto fotografavimas





2.75 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

77. Metalo valcavimo staklės AHS 30/8

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|
| V | 510003 | Metalo valcavimo staklės AHS 30/8 | 2007 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Metalo apdirbimo įrengimas |

Turto fotografavimas



2.76 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

78. Viensijis atraminis tiltinis kranas

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|---------------|
| V | 722166 | Viensijis atraminis tiltinis kranas | 2012 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Kėlimo įranga |

Turto fotografavimas



2.77 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

79. Profil. met. lenkimo staklės APK101

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|-------------------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|
| V | 510004 | Profil. met. lenkimo staklės APK101 | 2007 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Metalo apdirbimo įrengimas |

Turto fotofiksacija



2.78 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

80. Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------------|---------------|
| V | 510000 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | 2007 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Kėlimo įranga |

Turto fotofiksacija



2.79 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

81. Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------------|---------------|
| V | 510001 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | 2007 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Kėlimo įranga |

Turto fotofiksacija





2.80 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

82. Univ. metalo tekinimo staklės SPF

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------------|----------------------------|
| V | 510005 | Univ. metalo tekinimo staklės SPF | 2007 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Metalo apdirbimo įrengimas |

Turto fotografavimas

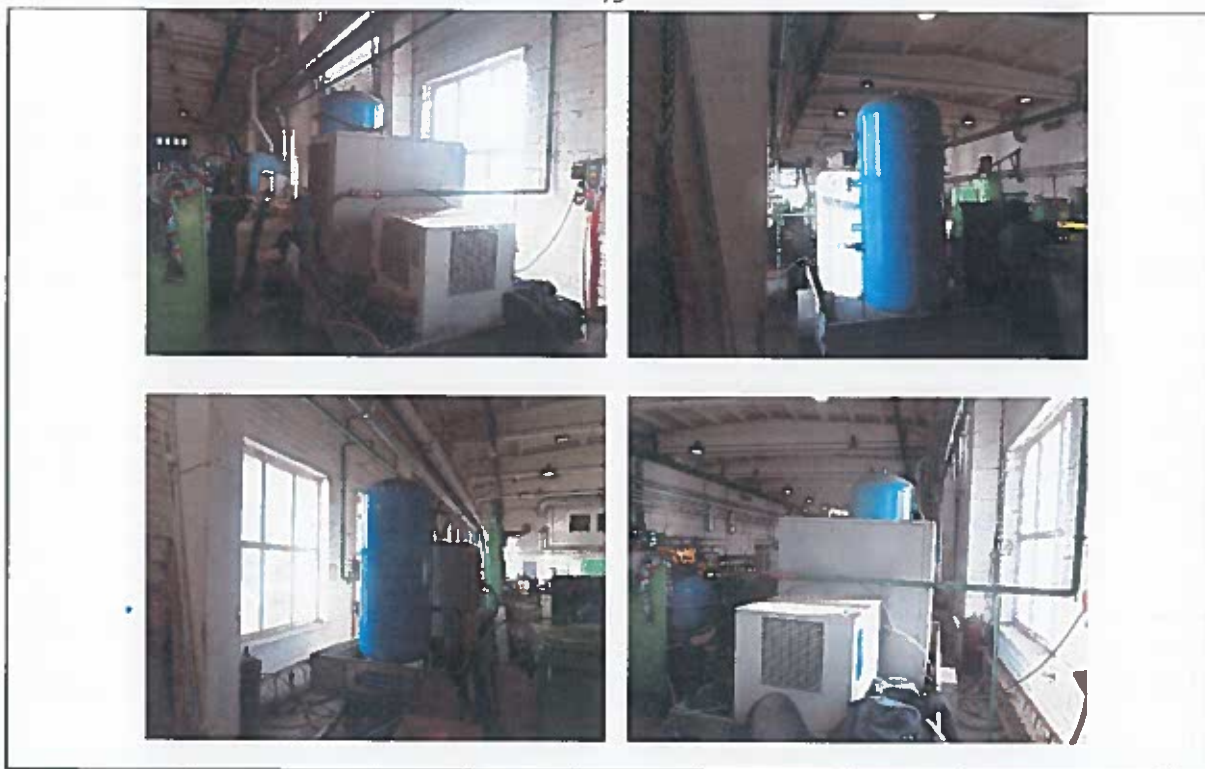


2.81 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

83. Sraigtinis kompresorius HSC 50

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|--------------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------------|
| V | 510006 | Sraigtinis kompresorius HSC 50 | 2007 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Oro suslėgimo įrengimas |

Turto fotografavimas



2.82 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

84. Hidrografinės įrangos komplektas

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|----------------------------------|------------------|---------------------------------|-----------------|
| V | 722072 | Hidrografinės įrangos komplektas | 2008 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Matavimo įranga |

Turto fotofiksacija



2.83 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

| 88. Elektros įkrovimo stotelė | | | | | |
|---|------------------|---------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------|
| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
| I | - | Elektros įkrovimo stotelė | 2022 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Elektros įkrovimo stotelė |
| Turto fotografavimas | | | | | |
|  | | | | | |

2.84 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

| 89. Garbės upeivio ženklas | | | | | |
|--|------------------|---------------------------|------------------|---------------------------------|------------------------|
| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
| III | - | Garbės upeivio ženklas | 2010 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Garbės upeivio ženklas |
| Turto fotografavimas | | | | | |
|  | | | | | |



2.85 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

90. Plastikinis konteineris

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|---------------------------|------------------|------------------------------------|-------------------------|
| III | - | Plastikinis konteineris | 2021 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | Plastikinis konteineris |

Turto fotofiksacija



2.86 lentelė. Vertinamo turto aprašymas

91. Garažas

| Būklė | Inventorinis Nr. | Pavadinimas/markė/modelis | Pagaminimo metai | Buvimo vieta | Aprašymas |
|-------|------------------|---------------------------|------------------|--------------|-----------------------|
| III | - | Garažas | 2020 | Kaunas, | Gelžbetoninis garažas |

Turto fotofiksacijaKito trumpalaikio turto ir finansinių įsipareigojimų aprašymas

2.87 lentelė. Atsargos, sumokėti avansai

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Debitoriaus pavadinimas | Skolos susidarymo data | Suma, Eur |
|----------|--|--------------------------|------------------------|-----------|
| 1 | Už Turto registravimą | VĮ Registrų Centras | 2021-12-13 | 154 |
| 2 | Kauno diena prenumerata 2022 | Diena Media News, UAB | 2021-06-15 | 90 |
| 3 | Prekių pirkimas. Avansas | Šilutės agrochemija, UAB | 2021-12-08 | 1251 |
| 4 | Darbo rūbų pavyzdžiai | Sigarta, UAB | 2021-09-27 | 38 |
| 5 | Avansinis mokėjimas sienos dekoravimo projekto ruošimui, pagal rugsėjo 16 d. sutartį Nr. 7S-69 | Garbės žodis MB | 2021-10-13 | 1500 |
| 6 | | Inga Tarnauskienė, IDV | 2021-09-03 | 1750 |

2.88 lentelė. Per vicnerius metus gautinos sumos, pirkėjų skolos

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Debitoriaus pavadinimas | Skolos susidarymo data | Suma, Eur | Pastabos |
|----------|---|----------------------------------|------------------------|-----------|----------|
| 1 | Gruodžio mėn sąskaita už suteiktas įrangos nuomos paslaugas pagal sutartį gruodžio mėn sąskaita už suteiktas įrangos nuomos paslaugas pagal sutartį | Tilsta, UAB | 2021-12 mėn | 55797 | |
| 2 | Priskaičiuota bauda už nelaiku atliktas projektavimo paslaugas | Sweco Lietuva, UAB | 2021-12-31 | 41000 | |
| 3 | Sąskaitos už įgulos nuomos ir laivų remonto paslaugas | Vandens kelias VŠĮ | 2021 11-12 mėn | 24166 | |
| 4 | Sąskaita už nuomą | Marex Boats, UAB | 2021-12-31 | 920 | |
| 5 | Sąskaita už nuomą | Hidroterra, UAB | 2021-11-23 | 726 | |
| 6 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | I. R. Mažuknos įmonė | 2021-12-31 | 55 | |
| 7 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Birštono miesto tvarkymo tarnyba | 2021-12-31 | 44 | |
| 8 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Romano Chadaravičiaus įmonė | 2021-12-31 | 116 | |

| | | | | | |
|----|--|--|------------|-----|--|
| 9 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Simlina, UAB | 2021-09-30 | 16 | Pradeksta> 12 mėn. Tikimasi atgauti skolininkui norint sudaryti naują laivo stovėjimo sutartį. |
| 10 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Lietuvos motorlaivių federacija | 2021-12-31 | 241 | |
| 11 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | VŠĮ IVAART | 2020-12-31 | 106 | Pradeksta> 12 mėn. Tikimasi atgauti skolininkui norint sudaryti naują laivo stovėjimo sutartį. |
| 12 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Hidrum, UAB | 2021-12-31 | 211 | |
| 13 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Nemunas Travel, UAB | 2021-12-31 | 187 | |
| 14 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Kauno raj. turizmo ir verslo informacijos centras, VŠĮ | 2021-12-31 | 55 | |
| 15 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Staroil, UAB | 2020-11-30 | 240 | Pradeksta> 12 mėn. Tikimasi atgauti skolininkui norint sudaryti naują laivo stovėjimo sutartį. |
| 16 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Inter corpora, UAB | 2021-10-31 | 242 | |
| 17 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Birštono kruizas, MB | 2020-05-29 | 59 | Pradeksta> 12 mėn. Tikimasi atgauti skolininkui norint sudaryti naują laivo stovėjimo sutartį. |
| 18 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Aviris, MB | 2021-12-31 | 110 | |
| 19 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Upės vingis, MB | 2021-12-31 | 6 | |
| 20 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Trainys Eugenijus | 2021-10-31 | 150 | |
| 21 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Arvidas Žvirblis | 2021-12-31 | 81 | |
| 22 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Šimkūnas Henrikas | 2021-12-31 | 99 | |
| 23 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Grudzinskas Roland | 2021-12-31 | 141 | |
| 24 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Artūras Apkevičius | 2021-12-31 | 89 | |
| 25 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Bangardavičius Arvydas | 2020-05-15 | 619 | Pradeksta> 12 mėn. Tikimasi atgauti skolininkui norint sudaryti naują laivo stovėjimo sutartį. |
| 26 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Muraška Jonas | 2021-12-31 | 32 | |
| 27 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Gudmanas Gintautas | 2021-12-31 | 110 | |
| 28 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Trumpaitis Saulius | 2021-12-31 | 20 | |
| 29 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Petkevičius Redas | 2020-02-29 | 410 | Pradeksta> 12 mėn. Tikimasi atgauti skolininkui norint sudaryti naują laivo stovėjimo sutartį. |
| 30 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Pakalniškis Aloyzas | 2021-12-31 | 686 | |
| 31 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Verpete, SIA | 2021-12-31 | 186 | |
| 32 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Baltijos Jūros geologijos centras, SIA | 2021-12-31 | 329 | |
| 33 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Marija Stanaitytė | 2021-12-31 | 55 | |
| 34 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Algimantas Bartkus | 2019-02-01 | 42 | Pradeksta> 24 mėn. Tikimasi atgauti skolininkui norint sudaryti naują laivo |

| | | | | | |
|----|--|--------------------------|------------|------|---|
| 35 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Evera, UAB | 2019-04-15 | 3605 | stovėjimo sutartį. Pradeksta> 18 mėn. Vyksta bankroto procedūra, susigrąžinti nesitikima, planuojama nurašyti |
| 36 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Janavičius Romualdas | 2021-02-28 | 35 | Pradeksta> 10 mėn. Tikimasi atgauti skolininkui norint sudaryti naują laivo stovėjimo sutartį. |
| 37 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Nemuno linija, UAB | 2019-12-31 | 1490 | Pradeksta> 24 mėn. |
| 38 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Rižakovas Rimas | 2019-12-31 | 48 | Pradeksta> 24 mėn. |
| 39 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Statybų investicija, UAB | 2019-12-31 | 181 | |
| 40 | Už suteiktas laivo stovėjimo paslaugas | Šapoka Algirdas | 2019-12-31 | 50 | Pradeksta> 12 mėn. Tikimasi atgauti skolininkui norint sudaryti naują laivo stovėjimo sutartį. |

2.89 lentelė. Kitos gautinos sumos

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Gautinų sumų šaltinis | Susidarymo data | Suma, Eur | Pastabos |
|----------|--|-----------------------------|-----------------|-----------|--|
| 1 | ES Projektas "Krovinių pervežimo ir logistikos paslaugų plėtra Baltijos jūros regione, stiprinant vidaus vandenų kelius bei upių - jūrų transportą ir skatinant naujų tarptautinių pervežimo paslaugų kūrimąsi-Pratęsimas" | ES projektas EMMA-extension | 2021 | 21626 | Nurodyta suma yra finansuojama suma patirtų projekto sąnaudų kompensavimui, mokėjimo terminas - 2022 m. II ketv. |
| 2 | ES projektas Nr. LIFE17 NAT/LT/000545 - "Suinteresuotų institucijų pajėgumų pritaikymas gerinant upinių ir mažųjų žuvėdų apsaugos būklę Lietuvoje". | ES projektas LIFE-TERNS | 2021 | 64229 | Nurodyta suma - patirtų projekto apimtyje sąnaudų kompensavimas, mokėjimo terminas - 2022 II ketv. |
| 3 | ES PROJEKTAS NR. LT-PL-5R-363 „KAIMYNINIS ŠALIS JUNGIANČIO BENDRO VANDENS KELIO VYSTYMAS TVARIAM TURIZMUI IR BENDRADARBIAVIMUI". | ES projektas LT-PL INTEREG | 2021 | 41174 | Nurodyta suma-gautinas finansavimas patirtoms projekto sąnaudoms finansuoti. Mokėjimo terminas - 2022 m. |
| 4 | Biudžeto skola dėl GPM | Biudžetas | 2021 | 888 | |
| 5 | Biudžeto skola dėl VSD | Biudžetas | 2021 | 931 | |
| 6 | Biudžeto skola dėl PVM | Biudžetas | 2021 | 22560 | |

2.90 lentelė. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Suma, Eur | Pastabos |
|----------|--------------------------------|-----------|----------------------------------|
| 1 | Pinigai ir pinigų ekvivalentai | 990981 | Piniginės lėšos banko sąskaitose |

2.91 lentelė. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Suma, Eur | Pastabos |
|----------|--|-----------|----------|
| 1 | Automobilių civilinės atsakomybės ir kasko draudimai | 2005 | |
| 2 | Vadovybės civilinės atsakomybės draudimas | 1300 | |
| 3 | Alkotesterių licencija | 1089 | |

2.92 lentelė. Dotacijos, subsidijos

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Finansavimo šaltinis | Suma (EUR) | Pastabos |
|----------|--|------------------------------|------------|--|
| 1 | Bunų projektui skirta dotacija | LRV. Susisiekimo ministerija | 2234435 | Lėšos pilnai panaudotos pagal paskirtį |
| 2 | Kauno ir Uostadvario prieplaukų rekonstrukcija | LRV. Susisiekimo ministerija | 2105313 | Lėšos pilnai panaudotos pagal paskirtį |
| 3 | Marvelės krovinių prieplaukos rekonstrukcija | LRV. Susisiekimo ministerija | 2030850 | Lėšos pilnai panaudotos pagal paskirtį |

2.93 lentelė. Po vienerių metų mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai, kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Kreditoriaus pavadinimas | Susidarymo data | Suma, Eur | Pastabos |
|----------|---|--------------------------|-----------------|-----------|---|
| 1 | ES projektas E41 kelio modernizavimui statant bunas Nemune. | ES projektas | 2021 | 10749094 | Projekto vertė 28 mln. Projekto pradžia - 2020, pabaiga-2023 III ketv. Finansuojama pagal patirtas išlaidas. pagal VAS rodomas įsipareigojimų straipsnyje iki nutarimo didinti savininko kapitalą |

2.94 lentelė. Per vienerius metus gautinos sumos ir kiti įsipareigojimai, gauti avansai

| Eil. Nr. | Pavadinimas | Kreditoriaus pavadinimas | Susidarymo data | Suma Eur | Pastabos |
|----------|---|--------------------------|-----------------|----------|----------|
| 1 | Išankstinis apmokėjimas už laivo laikymą žiemos uoste | Kęstutis Kuprevičius | 2021-12-31 | 1365 | |

2.95 lentelė. Skolos tiekėjams

| Eil. Nr. | Balanso straipsnis | Kreditoriaus pavadinimas | Susidarymo data | Suma, Eur | Pastabos |
|----------|--------------------|--|-----------------|-----------|-------------|
| 1 | Perkamos paslaugos | Bitė Lietuva, UAB | 2021 gruodis | 488 | nepradelsta |
| 2 | Perkamos paslaugos | Toi Toi Lietuva, UAB | 2021 gruodis | 64 | nepradelsta |
| 3 | Perkamos paslaugos | Tele2, UAB | 2021 gruodis | 1661 | nepradelsta |
| 4 | Perkamos paslaugos | Telia Lietuva, AB | 2021 gruodis | 1867 | nepradelsta |
| 5 | Perkamos paslaugos | Lietuvos paštas, AB | 2021 gruodis | 39 | nepradelsta |
| 6 | Perkamos paslaugos | Tilsta, UAB | 2021 gruodis | 723129 | nepradelsta |
| 7 | Perkamos paslaugos | Nevda, UAB | 2021 gruodis | 2275 | nepradelsta |
| 8 | Perkamos paslaugos | DND Talis, UAB | 2021 gruodis | 50 | nepradelsta |
| 9 | Perkamos paslaugos | Kauno švara, UAB | 2021 gruodis | 578 | nepradelsta |
| 10 | Perkamos paslaugos | Kauno vandenys UAB | 2021 gruodis | 61 | nepradelsta |
| 11 | Perkamos paslaugos | Kauno kranai, UAB | 2021 gruodis | 12632 | nepradelsta |
| 12 | Perkamos paslaugos | Dasta, UAB | 2021 gruodis | 192 | nepradelsta |
| 13 | Perkamos paslaugos | Cosmica servisas, UAB | 2021 gruodis | 171820 | nepradelsta |
| 14 | Perkamos paslaugos | Kalbos centras, UAB | 2021 gruodis | 106 | nepradelsta |
| 15 | Perkamos paslaugos | Etnos ekspozicija, UAB | 2021 gruodis | 150895 | nepradelsta |
| 16 | Perkamos paslaugos | Palangos Tauras, UAB | 2021 gruodis | 552 | nepradelsta |
| 17 | Perkamos paslaugos | K. Geco prekybos įmonė | 2021 gruodis | 156 | nepradelsta |
| 18 | Perkamos paslaugos | Technologinių paslaugų sprendimai, UAB | 2021 gruodis | 61 | nepradelsta |
| 19 | Perkamos paslaugos | Circle K Lietuva, UAB | 2021 gruodis | 1239 | nepradelsta |
| 20 | Perkamos paslaugos | Eden Springs Lietuva, UAB | 2021 gruodis | 85 | nepradelsta |
| 21 | Perkamos paslaugos | Kauno energija, AB | 2021 gruodis | 1301 | nepradelsta |
| 22 | Perkamos paslaugos | Viešųjų pirkimų ekspertų grupė, UAB | 2021 gruodis | 237 | nepradelsta |
| 23 | Perkamos paslaugos | Enefit, UAB | 2021 gruodis | 2885 | nepradelsta |
| 24 | Perkamos paslaugos | Tramera, UAB | 2021 gruodis | 79601 | nepradelsta |
| 25 | Perkamos paslaugos | Laivo sandėlis, UAB | 2021 gruodis | 267062 | nepradelsta |
| 26 | Perkamos paslaugos | Elektros linija, II | 2021 gruodis | 18558 | nepradelsta |
| 27 | Perkamos paslaugos | Solet Technics, UAB | 2021 gruodis | 10760 | nepradelsta |
| 28 | Perkamos paslaugos | UAB "4office" | 2021 gruodis | 86 | nepradelsta |
| 29 | Perkamos paslaugos | Vinulta, UAB | 2021 gruodis | 71088 | nepradelsta |
| 30 | Perkamos paslaugos | Lasoga, UAB | 2021 gruodis | 142145 | nepradelsta |
| 31 | Perkamos paslaugos | Statybų alkas, UAB | 2021 gruodis | 10715 | nepradelsta |
| 32 | Perkamos paslaugos | Nary darbai, MB | 2021 gruodis | 750 | nepradelsta |
| 33 | Perkamos paslaugos | Ignitis, UAB | 2021 gruodis | 95 | nepradelsta |
| 34 | Perkamos paslaugos | Energijos skirstymo operatorius, AB | 2021 gruodis | 3486 | nepradelsta |
| 35 | Perkamos paslaugos | Projektai ir Co, UAB | 2021 gruodis | 2420 | nepradelsta |
| 36 | Perkamos paslaugos | Aminera, UAB | 2021 gruodis | 104809 | nepradelsta |
| 37 | Perkamos paslaugos | Pilies plovykla, MB | 2021 gruodis | 110 | nepradelsta |
| 38 | Perkamos paslaugos | Katilius ir partneriai, advokatų kontora | 2021 gruodis | 5058 | nepradelsta |

2.96 lentelė. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

| Eil. Nr. | Įsipareigojimų pavadinimas | Susidarymo data | Suma, Eur | Pastabos |
|----------|--|-----------------|-----------|--|
| 1 | Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai | 2022 | 131467 | Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai susiję su darbuotojų turimomis atostogomis perskaičiuotomis 2021.12.31 pagal kiekvieno paskutinių trijų mėnesių darbuotojo darbo užmokesčio vidurkį |

2.97 lentelė. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

| eil. Nr. | Pavadinimas | Kreditoriaus pavadinimas | Susidarymo data | Suma, Eur | Pastabos |
|----------|---|--------------------------|-----------------|-----------|--|
| 1 | Taršos mokestis | VMI | 2021 | 1099 | |
| 2 | Gautos biudžeto lėšos ilgalaikio turto įsigijimui laikomas įsipareigojimu iki nutarimo dėl savininko kapitalo didinimo priėmimo | LRV Finansų ministerija | 2021 | | Sprendimas dėl kapitalo didinimo bus priimtas 2022 m I ketv. |
| 2.1 | Uostų ir krantinių infrastruktūros modernizavimui ir rekonstrukcijai (Kauno žiemos uostui, Uostadvariui, Nidos krantinei) | LRV Finansų ministerija | 2021 | 1212932 | Lėšos pilnai panaudotos pagal paskirtį. |
| 2.2 | Savaeigio dugnų valymo komplekso įsigijimui | LRV Finansų ministerija | 2021 | 1300000 | 1212932-uostų ir krantinių modernizavimui skirtas finansavimas, pinigai gauti ir panaudoti 2021 m. |
| 2.3 | Echoloto įsigijimas | LRV Finansų ministerija | 2021 | 149000 | Lėšos pilnai panaudotos pagal paskirtį. |

2.2. VERTINAMO TURTO TEISINIS REŽIMAS

Vertintojas naudojosi VĮ Registrų centras nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų duomenimis (žr. priedus).

Vertinamo turto savininkas, turto valdymo teisė bei kiti juridiniai duomenys yra nurodyti žemiau esančioje lentelėje.

2.99 lentelė. Nekilnojamo ir kilnojamojo turto juridinė charakteristika

| eil. Nr. | Inventorinis numeris | Pavadinimas, pažymėjimas plane | Unikalūs Nr. | Adresas, buvimo vieta | Savininkas | Turto valdymo teisė |
|----------|--|--|----------------|------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 1 | 400009502 | Krantinė, 1-15 įrenginiai, valstybinis turizmo dep | 1996-5014-3168 | Kaunas, H. ir O. Minkovskių g. 41D | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 | <u>Turto patikėjimo teisė</u> Patikėtinis: Valstybės įmonė Vidaus vandens kelių direkcija, a.k. 132090925 |
| 2 | 400010400101 | Krantinė ir aikštelės, b1 | 1998-0008-9036 | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | | |
| 3 | 722311 | Kiemo statiniai (Slipai b4) | 4400-1608-6014 | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | | |
| 4 | 722314 | Vandentiekio tinklai | 4400-1609-6454 | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | | |
| 5 | 722315 | Nuotekų šalinimo tinklai | 4400-1609-6465 | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | | |
| 6 | 722316 | Lietaus nuotekų tinklai | 4400-1609-6476 | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | | |
| 7 | 400013 | Kiemo statiniai (Aikštelė b2) | 4400-1610-5085 | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | | |
| 8 | 722313 | Kiemo statiniai (Aikštelė b3) | 4400-1610-5096 | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | | |
| 9 | 200070200020 | Gamybinis - administracinis pastatas, 1B2p | 1997-3017-3021 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| 10 | 200110 | Ūkinis pastatas, 3I1p | 1997-3017-3032 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| 11 | 200100 | Kalvė - akumuliatorinė, 4P1p | 1997-3017-3043 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| 12 | 410000 | Laivų pakėlimo įrengimas, 11I3p | 1997-3017-3110 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| 13 | 200130 | Sandėlis, 12I1g | 1997-3017-3121 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| 14 | 400030 400005 400012 400001 400002 200200 | Kiemo statiniai (stoginė 15I1g; apsauginė dauba; kiemo aikštelė; akvatorija; krantinė su pirsu; tvora; slėptuvė) | 1997-3017-3154 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | | |
| 15 | 722317 | Vandentiekio tinklai, V | 4400-4402-5126 | Kaunas | | |
| 16 | 722318 | Nuotekų šalinimo tinklai, KF | 4400-4436-9992 | Kaunas | | |

| | | | | |
|----|----------------------------|--|---------------------|---|
| 17 | 200180 | Ūkio patalpos | 1997-3017-3010:0011 | Kaunas, Raudondvario pl. 113A-20 |
| 18 | 400011 | Kiemo statiniai (krantinė k3 (86.45 kv.m.), k4 (690 kv.m.); kiemo aikštelė b4 (240 kv.m.), b5 (200 kv.m.)) | 1996-2055-8087 | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |
| 19 | 722312 | Varteliai, t3 | 4400-5776-0495 | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |
| 20 | 722312 | Tvora su vartais, t5 | 4400-5776-0508 | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |
| 21 | 722312 | Laiptai, 11 | 4400-5776-0462 | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |
| 22 | 400014 | Keleivinė prieplauka (aikštelė b6; krantinės k8, k9; tvora t8, t9; laiptai 15, 16, 17) | 4400-1050-4315 | Kaunas, T. Masiulio g. 21B |
| 23 | 722290 | Krantinė, kt1, kt2 | 4400-2518-3606 | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 24 | 722321 | Vidaus kelias, 1-21 | 4400-2518-3793 | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 25 | 722295 | Krovimo darbų aikštelė (b1 (5367,06 kv.m.), b2 (1140,92 kv.m.)) | 4400-2518-3856 | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 26 | 722297 | Lietaus nuotekų tinklai, 1-19 | 4400-2518-3917 | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 27 | 722298 | Lietaus nuotekų tinklai, 20-41 | 4400-2518-4990 | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 28 | 722296 | Slėginiai nuotekų tinklai, 1-7 | 4400-3359-7187 | Kaunas, Užnemunės g. 5 |
| 29 | 722007 | Krantinė, 1i | 2397-6001-6066 | Neringa, Naglių g. 16 |
| 30 | 400021 | Navigacinis ženklas - švyturys, 11i1 | 8899-6601-2010 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k. |
| 31 | 400100 | Stacionari prieplaukos krantinė, 1i | 4400-1630-6826 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 32 | 722299 | Plaukiojančios prieplaukos krantinė, 2i | 4400-1630-6830 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 33 | 722300 | Slipas, 3i | 4400-1630-6840 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 34 | 722301 | Kiemo aikštelė, 1b | 4400-1630-6884 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 35 | 400023 200190 400015 | Gyvenamas namas, 1A1p | 8886-9000-1017 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 36 | 722302 | Sandėlis, 2F1p | 8886-9000-1028 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 37 | 722303 | Garažas, 3G1p | 8886-9000-1039 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 38 | 722304 | Vandens lygio matav. postas, 4H1p | 8886-9000-1044 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 39 | 722305 | Rūkykla, 5I1p | 8886-9000-1058 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 40 | 722306 | Ūkinis pastatas, 6I1p | 8886-9000-1060 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 41 | 722307 | Sandėlis, 7I1ž | 8886-9000-1071 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 42 | 722308 | Sandėlis, 8I1ž | 8886-9000-1082 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 43 | 722309 | Kiemo rūšys, 9I1b | 8886-9000-1093 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 44 | 400008 | Krantinė, k7 | 8886-9000-1117 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |

| | | | | |
|----|--------|---|---|---|
| 45 | 500170 | Plaukiojantis kranas "PK-10 " | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 46 | 722320 | Žemsiurbė EUROS DREGER CDS450 UPYNA | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 47 | 600181 | Farvaterio ženklavimo laivas VYTAUTAS | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 48 | 600001 | Upinis vilkikas "Jogaila" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 49 | 500272 | Žemkasė "Nemuno-11 SB 500/400" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 50 | 722061 | Upinis vilkikas "Gediminas" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 51 | 600370 | Brandvachta Nr.3 | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 52 | 500271 | Žemkasė "Nemuno - 8" su el.dyz. | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 53 | 500270 | Žemkasė "Nemuno - 6" su elektr.dyz. | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 54 | 600010 | Kateris 1606 "Patrimpas" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 55 | 721992 | m/l "Alantas" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 56 | 600750 | M/l "Luodis" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 57 | 722319 | Valtis su varikliu ir priedais (PK) | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 58 | 600110 | M/l "Skalvis" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 59 | 600170 | M/l "Žuvintas" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 60 | 600130 | M/l "Vitingas" - buksyras-tempikas | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 61 | 600070 | M/l "Vilkija" (Žalgiris) | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 62 | 722045 | Greitaeigis kateris | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 63 | 600140 | M/l "Vytis" 391B | - | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 |
| 64 | 100022 | Motorinė valtis 5R-363 | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 65 | 100014 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 66 | 100015 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 67 | 100016 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 68 | 100017 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 69 | 100000 | Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 70 | 722294 | Teleskopinis krautuvų Dieci Dedalu | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 71 | 722292 | Krovininis automobilis Iveco Daily | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 72 | 600741 | Automobilis "Land Rover Defender" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 73 | 601000 | Automobilis Renault Kangoo CCR641 | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 74 | 601002 | Automobilis Renault Kangoo ECA798 | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 75 | 722163 | Autokrautuvai "Balkankar" | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 76 | 100020 | Daugiaspindulinis echolotas | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 77 | 510003 | Metalo valcavimo staklės AHS 30/8 | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |

| | | | | |
|-----|--------|-------------------------------------|---|---|
| 78 | 722166 | Viensijis atraminis tiltinis kranas | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 79 | 510004 | Profil. met. lenkimo staklės APK101 | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 80 | 510000 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 81 | 510001 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 82 | 510005 | Univ. metalo tekinimo staklės SPF | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 83 | 510006 | Sraigtinis kompresorius HSC 50 | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 84 | 722072 | Hidrografinės įrangos komplektas | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 85 | - | Dyzelinas | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 86 | - | Dyzelinas | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 87 | - | Benzinas | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 88 | - | Elektros įkrovimo stotelė | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 89 | - | Garbės upeivio ženklas | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 90 | - | Plastikinis konteineris | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 91 | - | Garažas | - | Kaunas, Raudondvario pl. 113 |
| 92 | 722174 | Buna 106-02 (Nr.6) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 93 | 722175 | Buna B106-04 (Nr.7) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 94 | 722176 | Buna 106-06 (Nr.8) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 95 | 722287 | Buna B107-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 96 | 722288 | Buna 107-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 97 | 722177 | Buna B107-10 (Nr.5) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 98 | 722285 | Buna B108-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 99 | 722286 | Buna B108-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 100 | 722172 | Buna B108-12 (Nr.4) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 101 | 722169 | Buna B109-02 (Nr.1) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 102 | 722170 | Buna B109-04 (Nr.2) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 103 | 722171 | Buna B109-06 (Nr.3) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 104 | 722284 | Buna B109-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 105 | 722277 | Buna B110-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 106 | 722279 | Buna B110-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 107 | 722280 | Buna B110-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 108 | 722281 | Buna B110-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 109 | 722282 | Buna B110-10 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 110 | 722283 | Buna B110-12 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 111 | 722275 | Buna B111-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 112 | 722276 | Buna B111-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 113 | 722278 | Buna B111-10 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno |

| | | | | | | |
|-----|--------|---------------|---|--|--|--|
| | | | | iki Kuršių marių | | |
| 114 | 722272 | Buna B112-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 115 | 722273 | Buna B112-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 116 | 722274 | Buna B112-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 117 | 722231 | Buna B113-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 118 | 722234 | Buna B113-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 119 | 722233 | Buna B113-02a | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 120 | 722230 | Buna B113-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 121 | 722235 | Buna B113-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 122 | 722229 | Buna B113-05 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 123 | 722236 | Buna B113-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 124 | 722228 | Buna B113-07 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 125 | 722227 | Buna B113-09 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 126 | 722226 | Buna B113-11 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 127 | 722225 | Buna B114-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 128 | 722289 | Buna B114-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 129 | 722224 | Buna B114-05 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 130 | 722223 | Buna B114-07 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 131 | 722237 | Buna B114-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 132 | 722222 | Buna B114-09 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 133 | 722221 | Buna B114-11 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 134 | 722220 | Buna B115-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 135 | 722238 | Buna B115-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 136 | 722219 | Buna B115-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 137 | 722239 | Buna B115-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 138 | 722240 | Buna B115-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 139 | 722241 | Buna B115-10 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 140 | 722242 | Buna B115-12 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 141 | 722243 | Buna B115-14 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 142 | 722244 | Buna B115-16 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 143 | 722206 | Buna B116-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 144 | 722205 | Buna B116-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 145 | 722245 | Buna B116-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 146 | 722204 | Buna B116-05 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 147 | 722246 | Buna B116-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 148 | 722203 | Buna B116-07 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |

| | | | | |
|-----|--------|---------------|---|---|
| 149 | 722264 | Buna B116-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 150 | 722202 | Buna B117-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 151 | 722232 | Buna B117-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 152 | 722247 | Buna B117-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 153 | 722201 | Bunų B118-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 154 | 722265 | Buna b118-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 155 | 722200 | Buna B118-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 156 | 722266 | Buna B118-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 157 | 722199 | Buna B118-05 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 158 | 722198 | Buna B118-07 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 159 | 722197 | Buna B118-09 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 160 | 722196 | Buna B119-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 161 | 722267 | Buna B119-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 162 | 722195 | Buna B119-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 163 | 722268 | Buna B119-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 164 | 722216 | Buna B119-05 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 165 | 722248 | Buna B119-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 166 | 722249 | Buna B119-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 167 | 722215 | Buna B120-01a | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 168 | 722269 | Buna B120-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 169 | 722270 | Buna B120-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 170 | 722214 | Buna B120-05 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 171 | 722271 | Buna B120-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 172 | 722213 | Buna B120-07 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 173 | 722212 | Buna B120-09 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 174 | 722211 | Buna B120-11 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 175 | 722208 | Buna B121-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 176 | 722210 | Buna B121-01a | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 177 | 722209 | Buna B121-01b | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 178 | 722250 | Buna B121-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 179 | 722207 | Buna B121-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 180 | 722251 | Buna B122-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 181 | 722218 | Buna B122-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 182 | 722252 | Buna B122-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 183 | 722217 | Buna B122-05 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių |
| 184 | 722253 | Buna B122-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno |

| | | | | | | |
|-----|--------|---------------------|---|--|--|--|
| | | | | iki Kuršių marių | | |
| 185 | 722194 | Buna B122-07 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 186 | 722254 | Buna B122-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 187 | 722193 | Buna B122-09 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 188 | 722255 | Buna B122-10 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 189 | 722256 | Buna B122-12 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 190 | 722257 | Buna B122-14 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 191 | 722192 | Buna B123-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 192 | 722262 | Buna B123-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 193 | 722258 | Buna B123-02a | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 194 | 722259 | Buna B123-02b | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 195 | 722260 | Buna B123-02c | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 196 | 722261 | Buna B123-02d | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 197 | 722191 | Buna B123-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 198 | 722190 | Buna B123-05 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 199 | 722189 | Buna B123-07 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 200 | 722188 | Buna B123-09 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 201 | 722187 | Buna B123-11 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 202 | 722186 | Buna B123-13 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 203 | 722185 | Buna B123-15 (Nr.8) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 204 | 722183 | Buna B124-01(Nr.6) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 205 | 722184 | Buna B124-01a(Nr.7) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 206 | 722263 | Buna B124-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 207 | 722182 | Buna B124-03(Nr.5) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 208 | 722180 | Buna B124-05(Nr.3) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 209 | 722181 | Buna B124-5a(Nr.4) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 210 | 722179 | Buna B125-1(Nr.2) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 211 | 722178 | Buna B125-03(Nr.1) | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 212 | 400484 | Buna Nr. 150-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 213 | 400482 | Buna Nr. 151-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 214 | 400481 | Buna Nr. 152-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 215 | 400480 | Buna Nr. 152-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 216 | 400483 | Buna Nr. 153-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 217 | 400479 | Buna Nr. 153-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 218 | 400478 | Buna Nr. 153-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 219 | 400477 | Buna Nr. 153-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |

| | | | | | | |
|-----|--------|-----------------------------|---|---|--|--|
| 220 | 400476 | Buna Nr. 153-10 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 221 | 400475 | Buna Nr. 178-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 222 | 400474 | Buna Nr. 178-05 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 223 | 400473 | Buna Nr. 178-07 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 224 | 400472 | Buna Nr. 178-09 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 225 | 400471 | Buna Nr. 178-11 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 226 | 400470 | Buna Nr. 178-13 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 227 | 400469 | Buna Nr. 178-15 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 228 | 400468 | Buna Nr. 178-17 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 229 | 400467 | Buna Nr. 179-01 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 230 | 400466 | Buna Nr. 179-03 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 231 | 400492 | Gruntinė buna Nr.146-02 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 232 | 400491 | Gruntinė buna Nr.146-04 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 233 | 400490 | Gruntinė buna Nr.146-06 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 234 | 400489 | Gruntinė buna Nr.146-08 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 235 | 400488 | Gruntinė buna Nr.146-10 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 236 | 400487 | Gruntinė buna Nr.146-12 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 237 | 400486 | Gruntinė buna Nr.146-14 | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 238 | 400485 | Bunos ruožė Rusnė-Tilžė | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |
| 239 | 400260 | Bunos ruožė Tilžė-Jurbarkas | - | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | | |

Pastaba. Detalesnė vertinamo turto juridinė informacija pateikiama VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose (žr. ataskaitos priedus).

TURTO PLĖTROS GALIMYBĖS IR (ARBA) ALTERNATYVUS PANAUDOJIMAS

Turto geriausias naudojimas reiškia efektyviausią jo naudojimą, kuris yra įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai įvykdomas. Geriausiu turto naudojimu gali būti tiek esamas, tiek alternatyvus galimas jo naudojimas.³⁷

Alternatyvus turto panaudojimas paprastai nagrinėjamas tais atvejais, kuomet esamas turto naudojimas yra neefektyvus. Turto vertintojo nuomone, atsižvelgiant į turto planinius sprendinius, turto dislokaciją bei visuminę vietovės perspektyvą, esamas naudojimas atitinka geriausią jo panaudojimą.

³⁷ Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas, IVSC.

3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

3.1. TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDIMAS

Vertintojas nustato rinkos vertę, kuri Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme nusakoma taip: „<...> apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų“.

Turto vertės nustatymo principai:

Turto vertė yra nustatoma „<...> vadovaujantis rinkos ekonomikos logika ir kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų ir stebėjimų rezultatais <...>.

Turto arba verslo vertė nustatoma <...> laikantis teisingumo, protingumo, sąžiningumo, nuosavybės neliečiamumo, sutarčių laisvės, vertinimo objektyvumo ir nepriklausomumo, teisinio apibrėžtumo ir neleistinumo piktnaudžiauti teise principų;

Turto vertė yra nustatoma <...> taikant teisėtų, pagrįstų lūkesčių ir interesų, apdairumo ir atsargumo, pakeitimo kitu turtu arba verslu ir alternatyvaus turto arba verslo panaudojimo kriterijus.“³⁸

Turto arba verslo vertės nustatymo pagrindas yra nauda, kurią galima gauti turtą arba verslą protingai naudojant, plėtojant arba juo disponuojant.³⁹

Turto vertė gali būti nustatoma pagal:⁴⁰

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

Nekilnojamojo turto objektų ir jų priklausinių rinkos vertės yra neatsiejamai susijusios tarpusavyje. Vertintojas, remdamasis Tarptautinių vertinimo standartų 300-uoju TVS „Įranga ir įrengimai“, prie priklausinių, kurie įvertinti kartu su vertinamuoju turtu, priskyrė:

1. Elektros instaliaciją su šviestuvais;
2. Vandentiekio ir kanalizacijos sistemas su įvadais bei santechnine armatūra;
3. Patalpų šildymo, šaldymo ar vėdinimo sistemos;
4. Dujotiekio sistemą;
5. Kompiuterinius tinklus;
6. Patalpų priešgaisrinės ir apsaugos signalizacijų sistemas;
7. Telefoninio ryšio sistemą.

Tai yra turto rinkos vertėje „telpa“ ir 1-7 punktuose išvardintų sistemų vertė.

Lemiamas veiksnys, pasirenkant vertinimo pagrindą, o tuo pačiu ir metodą (metodus ar jų derinius), yra vertinimo tikslas.

Lietuvos Respublikoje yra taikomi šie turto vertinimo metodai:⁴¹

- lyginamasis metodas;
- išlaidų (kaštų) metodas;
- pajamų (diskontuotų pinigų srautų, kapitalizavimo ir kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai) metodas;
- aukščiau nurodytų metodų deriniai.

³⁸ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (TVVPĮ), 1999-05-25, Nr. VIII-1202, aktualia redakcija (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) 5 straipsnio 1 punktą.

³⁹ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (TVVPĮ), 1999-05-25, Nr. VIII-1202, aktualia redakcija (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) 5 straipsnio 2 punktą.

⁴⁰ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (TVVPĮ), 1999-05-25, Nr. VIII-1202, aktualia redakcija (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) 5 straipsnio 3 punktą.

⁴¹ Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtinta Turto ir verslo vertinimo metodika (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) 54 punktą.

Vadovaujantis TVS, būtina atsižvelgti į svarbius ir atitinkamus vertinimo būdus. 105-ajame TVS aprašyti ir apibrėžti metodai yra pagrindiniai, kurie naudojami vertinant. Jie visi paremti ekonominiais kainų pusiausvyros principais, išmokų numatymo ar pakeitimų principais.⁴²

Vertintojams nebūtina naudoti daugiau nei vieno turto vertinimo metodo, ypač kai vertintojas yra itin užtikrintas metodo tikslumu ir patikimumu, atsižvelgdamas į vertinimo faktus ir aplinkybes. Vis dėlto, vertintojai turėtų apsvarstyti kelių metodų naudojimą, ir reikėtų apsvarstyti daugiau nei vieną vertinimo metodą, kuris gali būti naudojamas norint nustatyti vertę, ypač tuomet, jei nėra pakankamai faktinės ar pastebimos informacijos, kurios pakaktų vienam metodui, kad būtų gaunama patikima išvada.⁴³

Įvertinus ataskaitos bendroje dalyje apžvelgtos metodikos reikalavimus, vertinimo tikslą ir atvejį bei aukščiau minėtus turto vertę lemiančius veiksnius, apibendrinus surinktą informaciją, vadovaujantis metodikos 55 punktu (turto vertinimas atliekamas ne mažiau kaip dviem metodais: jeigu du turto vertinimo metodai netaikomi, turto vertintojas tai privalo pagrįsti turto vertinimo ataskaitoje), vertinamo turto rinkos vertė nustatoma priklausomai nuo turto rūšies: dalis vertinamojo turto skaičiuojama *lyginamuoju metodu*, kita dalis – *pajamų metodu*, likusi dalis – *išlaidų (kaštų) metodu*. Kiekvienu konkrečiu atveju metodų parinkimą taip pat lemia turto naudojimas, naudojimo galimybės ir turimos informacijos kiekis.

Metodų taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės vertinant nekilnojamąjį turtą:

Lyginamasis metodas taikomas gyvenamajam namui su pagalbiniais ūkio pastatais, kadangi rinkoje yra pastaruoju metu įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių, be to, analogiško arba panašaus turto sandorių kainos nereikšmingai svyruoja, taip pat yra informacijos apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas.

Lyginamasis metodas netaikomas sandėliavimo ir pagalbinio ūkio ir gamybinės paskirties su administracinėmis patalpomis pastatų kompleksui, nes nors rinkoje ir vyksta tokių kompleksinių pastatų sandoriai, tačiau jų palyginamumas su vertinamuoju objektu yra komplikotas dėl pastato plotų proporcijos pagal paskirtį nustatymo. Duomenų šaltinių informacija apie lyginamųjų objektų kainų pasiskirstymą pagal paskirtis parduodamuose pastatuose yra nepakankama, tai riboja galimybę patikimai pagrįsti pataisų taikymo aplinkybes bei šias pataisas apskaičiuoti.

Lyginamasis metodas netaikomas inžineriniams statiniams (aikštelėms, krantinėms, bunoms ir kt.), nes nėra pakankamai duomenų apie pardavimo sandorius bei tokio turto pasiūlos rinką.

Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Kadangi sandėliavimo ir pagalbinio ūkio ir gamybinės paskirties su administracinėmis patalpomis gali būti pajamas duodantis turtas jį nuomojant, šis metodas yra taikomas.

Pajamų metodas netaikomas gyvenamajam namui su pagalbiniais ūkio pastatais, kadangi vertinamas turtas nėra komercinis objektas, jo pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji, rinkoje jis dažniausiai nėra perkamas investuotojų komerciniais tikslais nuomos pajamoms iš jo gauti. Toks turtas dažniausiai perkamas asmeniniam naudojimui savo poreikiams tenkinti, todėl šiuo atveju šį metodą taikyti yra netikslinga.

Pajamų metodas netaikomas inžineriniams statiniams (aikštelėms, krantinėms, bunoms ir kt.), nes nėra pakankamai duomenų apie nuomos sandorius bei tokio turto nuomos pasiūlos rinką.

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, o esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji vertė laikoma turto rinkos verte. Kadangi kitais dviem metodais nėra galimybės nustatyti inžinerinių statinių (aikštelių, krantinių, bunų ir kt.) rinkos vertę, todėl turto rinkos vertė skaičiuojama taikant išlaidų (kaštų) metodą.

Metodų taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės vertinant kilnojamąjį turtą:

Lyginamasis metodas taikomas tam turtui, kuriam rinkoje yra analogiško ir panašaus turto pasiūlos objektų ir jų kainos nereikšmingai svyruoja. Lyginamuoju metodu yra skaičiuojami lengvieji automobiliai, keltuvai ir dalis laivų.

Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Vertinimo dieną vertinamas turtas nebuvo teikiantis pajamas, toks turtas neturi išvystytos nuomos rinkos, todėl šiuo atveju šis metodas netaikomas.

⁴² Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas, IVSC.

⁴³ Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas, IVSC.

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas specialios paskirties turtui ir tam turtui, kuriam rinkoje nėra analogiško ir panašaus turto pasiūlos objektų arba jų kainos reikšmingai svyruoja. Išlaidų (kaštų) metodu buvo skaičiuojami dalis naujai įsigytų, pritaikytų specialiai paskirčiai, laivų, taip pat įrengimai.

Metodų taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės vertinant trumpalaikį turtą, ateinančių laikotarpių sąnaudas ir sukauptas pajamas, dotacijų ir finansinius įsipareigojimus

Lyginamasis metodas taikomas vertinant turtą, kuris yra pakankamai dažnai parduodamas rinkoje, t. y. vertintojams turi būti žinomas pakankamas skaičius analogiško ir panašaus turto sandorių arba pasiūlos objektų. Būtina sąlyga metodo taikymui yra ta, kad šio turto įvykusių sandorių bei pasiūlos objektų kainos svyruotų nereikšmingai.

Metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės:

Vertinama valstybės įmonė, jos tikslas – teikti viešąsias paslaugas, gaminti produkciją ir vykdyti kitą veiklą siekiant tenkinti viešuosius interesus, tokių įmonių valdomas trumpalaikis turtas retai būna skirtas pardavimui. Dėl nepakankamos rinkos informacijos pagal disponuojamus duomenis nėra galimybių atlikti objektyvios lyginamosios analizės. Turto vertintojas nagrinėjo pasiūlos duomenis, tačiau panašų į vertinamą turtą atitikmenų kiekis nepakankamas.

Nustatant finansinio turto ir finansinių įsipareigojimų vertę gali būti naudojami atskiri rinkos duomenimis pagrįstos lyginamosios analizės elementai pataisų skaičiavimui. Todėl tikslinga šiuos elementus panaudoti, nustatant vertę turto požiūrio metodų deriniu, koreguoto balanso skaičiavimo būdu.

Atsižvelgiant į šias aplinkybes, vadovaujantis metodikos 63 p. lyginamasis metodas (kaip savarankiškas turto vertinimo metodas) netaikomas ir išvada dėl vertinamo turto vertės neformuluojama. Šiuo atveju turto vertinimas atliekamas taikant kitą turto vertinimo metodą.

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

VĮ Vidaus vandens kelių direkcija tikslas – teikti viešąsias paslaugas, įmonės pelną riboja ir jos disponuojamas trumpalaikis turtas nėra skirtas pajamoms uždirbti. Dėl biudžeto asignavimų ir kitų įmonės finansavimo šaltinių įmonė gauna pajamas, tačiau šių pajamų negalima tapatinti su rinka. Šiuo atveju pajamų metodas netaikomas kaip savarankiškas vertinimo metodas, tačiau atskiri jo elementai taikomi nustatant turto vertę turto požiūrio metodų deriniu, koreguoto balanso skaičiavimo būdu.

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas, kuomet vertinamas turtas yra specialios paskirties ir nėra galimybės šio turto rinkos vertės nustatyti lyginamuoju metodu ar pajamų metodu.

Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodas netaikomas kaip savarankiškas turto vertinimo metodas, tačiau atskiri jo elementai taikomi nustatant turto vertę turto požiūrio metodų deriniu, koreguoto balanso skaičiavimo būdu.

Atsižvelgiant į vertinimo tikslą ir vertės nustatymo pagrindą, VĮ Vidaus vandens kelių direkcija trumpalaikis turtas ir finansiniai įsipareigojimai vertinami turto požiūrio metodų deriniu, koreguoto balanso skaičiavimo būdu.

Vertinimo metodai parinkti atsižvelgiant į užsakovui aktualią vertę, geriausiai nusakančią turto rinkos vertę. Metodų parinkimą taip pat lemia turto naudojimas ir naudojimo galimybės, turimos informacijos kiekis.

3.2. VERTINAMO TURTO RINKOS APŽVALGA

Vertinamo turto rinkos apžvalga atlikta remiantis Lietuvos statistikos departamento, Lietuvos banko, VĮ Registrų Centras teikiamais duomenimis ir kitais viešai prieinamais informacijos šaltiniais.

3.2.1 EKONOMINIAI IR SOCIALINIAI RODIKLIAI, FINANSAVIMO SĄLYGOS

3.2.1.1 Bendrasis vidaus produktas, infliacija, pramonės produkcija, statyba

Bendrasis vidaus produktas

2020 m. šalies bendrasis vidaus produktas (BVP) to meto kainomis siekė 48,7 mlrd. EUR, remdamasis išankstiniais duomenimis, praneša Lietuvos statistikos departamentas.

2020-aisiais, veikiama pandemijos, ekonomika susitraukė – palyginti su 2019 m., realusis BVP pokytis, pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką, buvo neigiamas ir sudarė –1,3 proc. BVP pokyčiui didžiausią neigiamą įtaką 2020 m. darė apgyvendinimo ir maitinimo bei transporto ir saugojimo įmonių veiklos rezultatai.

2020 m BVP ketvirčių realieji pokyčiai (pašalinus sezono ir darbo dienų skaičiaus įtaką ir, palyginti su praėjusiu laikotarpiu) buvo netolygūs ir sudarė: I ketv. – 0,0 proc., II ketv. – minus 5,9 proc., III ketv. – 3,8 proc., IV ketv. – 1,2 proc.

Infliacija

2020 m. Lietuvoje užfiksuota metinė (2020 m. gruodį, palyginti su 2019 m. gruodžiu) 0,2 proc. infliacija. 2020 m. bendrą metinį kainų pokytį daugiausia lėmė sveikatos priežiūros prekių ir paslaugų – 7,1 proc. (odontologų teikiamų paslaugų kainos padidėjo 13,9 proc., medicinos paslaugų – 10,9 proc., farmacijos gaminių – 4,7 proc.), alkoholinių gėrimų ir tabako gaminių – 3 proc., viešbučių, kavinių ir restoranų teikiamų paslaugų – 3,6 proc. (šios grupės paslaugų kainų pokytį labiausiai lėmė pakilusios viešojo maitinimo paslaugų kainos – 4,1 proc.), kainų padidėjimas

Metiniam kainų pokyčiui įtakos turėjo transporto grupės prekių ir paslaugų, su būstu susijusių prekių ir paslaugų, vandens, elektros, dujų ir kito kuro bei drabužių ir avalynės kainų sumažėjimas. Didžiausią įtaką transporto grupės prekių ir paslaugų atpigimui 3,8 proc. turėjo 10 proc. kritusios degalų ir tepalų kainos. Būsto, vandens, elektros, dujų ir kito kuro grupės kainos sumažėjo 2,7 proc. Tai labiausiai lėmė sumažėjusios kietojo kuro ir šilumos kainos, atitinkamai 16,4 ir 11,5 proc. Drabužiai per metus atpigo 4,5 proc., avalynė – 6,1 proc. Maisto produktų ir nealkoholinių gėrimų kainos padidėjo 0,2 proc.

Per 2020 m. prekės atpigo 1,3 proc., tačiau paslaugos pabrango 3,9 proc.

Valstybės ir savivaldybių institucijų administruojamos kainos padidėjo 1,6 proc., rinkos kainų pokytis buvo artimas nuliui.

Per penkerius metus (2020 m. gruodį, palyginti su 2015 m. gruodžiu), vartojimo prekių ir paslaugų kainos padidėjo 10,9 proc., iš jų prekių – 6,5 proc., paslaugų – 22,4 proc.

2020 m. ES vidutinė metinė (2020 m., palyginti su 2019 m.) infliacija sudarė 0,7 proc., euro zonai priklausančiose šalyse – 0,3 proc. Lietuvoje pagal suderintą vartotojų kainų indeksą apskaičiuota 2020 m. vidutinė metinė infliacija sudarė 1,1 proc.

Pramonės produkcija

2020 m. pramonės produkcijos parduota už 21,3 mlrd. EUR to meto kainomis, tai 1,9 proc. palyginamosiomis kainomis mažiau nei 2019 m.

Labiausiai krito odos ir odos dirbinių gamybos produkcija – 32,9 proc., rafinuotų naftos produktų – 18 proc., drabužių siuvimo – 17,5 proc., niekur kitur nepriskirtų mašinų ir įrangos produkcija – 13,9 proc.

Išaugo kitos gamybos produkcija – 29 proc., kompiuterinių, elektroninių ir optinių gaminių – 17,3 proc., popieriaus ir popieriaus gaminių – 10 proc., pagrindinių vaistų pramonės gaminių ir farmacinių preparatų – 7 proc.

Užsienio rinkose gamintojų parduodamos produkcijos dalis sudarė 62,5 proc. (2019 m. – 63,8 proc.).

Statyba

Per 2020 m. statybos įmonės šalyje atliko darbų už 3,3 mlrd. EUR, tai 3 proc. palyginamosiomis kainomis mažiau nei 2019 m. Pastatų statybos darbų atlikta 8,4 proc. mažiau, o inžinerinių statinių statybos darbų – 3,5 proc. palyginamosiomis kainomis daugiau nei 2019 m.

Daugiausia atlikta inžinerinių statinių statybos darbų (47 proc. visų šalyje atliktų darbų), negyvenamųjų pastatų ir gyvenamųjų pastatų statybos darbų dalys sudarė atitinkamai 34 ir 19 proc. šalyje atliktų darbų.

Užsienyje atlikta statybos darbų už 396 mln. EUR, tai 0,8 proc. palyginamosiomis kainomis daugiau nei 2019 m.⁴⁴

3.2.1.2 Socialiniai rodikliai

Darbo rinka

2020 m. šalyje buvo 1 mln. 364,5 tūkst. užimtų gyventojų, 124,6 tūkst. bedarbių ir 883,9 tūkst. ekonomiškai neaktyvių 15 metų ir vyresnių gyventojų. Užimtų gyventojų skaičius 2020 m., palyginti su 2019 m., sumažėjo 13,9 tūkst., arba 1 proc., bedarbių padaugėjo 32,6 tūkst., arba 35,4 proc., o ekonomiškai neaktyvių gyventojų skaičius sumažėjo 14 tūkst., arba 1,6 proc.

2020 m. nedarbo lygis šalyje buvo 8,4 proc., arba 2,1 proc. punkto didesnis nei 2019 m. Ilgalaikio nedarbo lygis 2020 m., palyginti su 2019 m., padidėjo 0,6 proc. punkto ir buvo lygus 2,5 proc.

2020 m. vidutinis mėnesinis bruto (iki mokesčių) darbo užmokestis, įskaitant individualiąsias įmones, sudarė 1 421,2 EUR ir, palyginti su 2019 m., padidėjo 9,6 proc.

Vidutinis mėnesinis neto (atskaičius mokesčius) darbo užmokestis sudarė 908,9 EUR ir buvo 10,6 proc. (86,8 EUR) didesnis nei prieš metus.

Realusis darbo užmokestis (neto darbo užmokestis atsižvelgus į vidutinį vartotojų kainų pokytį – 1,2 proc.) per metus padidėjo 9,3 proc.

2020 m. bruto darbo užmokestis sparčiau didėjo viešajame sektoriuje. Per metus jis padidėjo 11,8 proc. ir sudarė 1 531,1 EUR, o privačiajame sektoriuje padidėjo 8,5 proc. ir sudarė 1 372,6 EUR.

⁴⁴ Internetinė prieiga: <https://osp.stat.gov.lt/informaciniai-pranesimai?articleId=8417190>, peržiūrėta 2021-03-22.

2020 m. spalio mėn. duomenimis, ketvirtadalis visų šalies ūkio darbuotojų uždirbo 784 EUR ir mažiau, kiti 25 proc. darbuotojų gavo nuo 784 iki 1 126 EUR, kitas ketvirtadalis – nuo 1 126 iki 1 660 EUR ir likęs ketvirtadalis – daugiau nei 1 660 EUR.

2020 m. šalies ūkyje vidutinis darbuotojų (mokėjusių mokesčius „Sodrai“) skaičius sudarė apie 1 mln. 280,4 tūkst., palyginti su 2019 m., jų skaičius sumažėjo 7,5 tūkst. Daugiau nei du trečdaliai (71,5 proc., arba 916 tūkst.) darbuotojų dirbo privačiajame sektoriuje. Viešajame sektoriuje (įskaitant valstybės ir savivaldybių įmonių darbuotojus) dirbo mažiau nei trečdalis (28,5 proc., arba 364,4 tūkst.) darbuotojų.

Biudžetinėse įstaigose ir organizacijose (išlaikomose iš valstybės ar savivaldybių biudžetų bei valstybės pinigų fondų lėšų) 2020 m. darbuotojų skaičius sumažėjo 1,5 tūkst. ir sudarė 306,6 tūkst. (23,9 proc. viso šalies ūkio darbuotojų. Iš jų 123,9 tūkst. (40,4 proc.) dirbo švietime, 80,7 tūkst. (26,3 proc.) – viešajame valdyme ir gynyboje, privalomajame socialiniame draudime, 79,8 tūkst. (26 proc.) – sveikatos priežiūros ir socialinio darbo veikloje.

Gyventojai

2021 m. sausio 1 d. Lietuvoje gyveno 2 mln. 795,2 tūkst. nuolatinių gyventojų – 1 085 daugiau negu prieš metus. Pernai 20 tūkst. daugiau žmonių imigravo negu emigravo ir 18,9 tūkst. daugiau žmonių mirė negu gimė kūdikių.

2020 m. gimė 24,5 tūkst. kūdikių, arba 2,9 tūkst. kūdikių (10,6 proc.) mažiau nei 2019 m., mirė 43,4 tūkst. žmonių, arba 5,1 tūkst. (13,3 proc.) daugiau.

2020 m. į Lietuvą imigravo 43,1 tūkst. žmonių, 3 tūkst. (7,5 proc.) daugiau negu 2019 m. Imigrantų skaičius, tenkantis 1 tūkst. gyventojų, padidėjo nuo 14,3 (2019 m.) iki 15,4 (2020 m.). Imigravo vyrų 2,8 karto daugiau negu moterų (atitinkamai 31,8 tūkst. ir 11,3 tūkst.). 2020 m. į Lietuvą grįžo gyventi 20,8 tūkst. Lietuvos Respublikos piliečių, tai 0,4 tūkst. (2 proc.) daugiau negu 2019 m. Jie 2020 m. sudarė beveik pusę (48,3 proc.) visų imigrantų.

2020 m. į šalį imigravo 22,3 tūkst. užsieniečių, tai 2,6 tūkst. (13,2 proc.) daugiau negu 2019 m. 9,3 tūkst., arba 41,8 proc. 2020 m. jų buvo Ukrainos piliečiai, 7,3 tūkst. (32,7 proc.) – Baltarusijos.

Praėjusiais metais emigravo 23,1 tūkst. nuolatinių šalies gyventojų, 6,2 tūkst. (21,2 proc.) mažiau nei 2019 m. Šalį paliko 14,3 tūkst. vyrų ir 8,8 tūkst. moterų. Emigravusių vyrų skaičius, palyginti su 2019 m., sumažėjo 1,9 tūkst. (11,7 proc.), moterų – 4,3 tūkst. (32,8 proc.).⁴⁵

3.2.1.3 Finansavimo sąlygos

Namų ūkių turimi finansiniai įsipareigojimai 2020 m. trečiąjį ketvirtį sumažėjo, tačiau ilgalaikis skolinimas namų ūkiams padidėjo. Remiantis Lietuvos banko duomenimis, per 2020 m. trečiąjį ketvirtį turimi gyventojų įsipareigojimai sumažėjo 2,0 proc. – iki 13,0 mlrd. Eur. Didžiausią įtaką bendram namų ūkių įsipareigojimų mažėjimui turėjo reikšmingai sumenkę daugiausia ne finansų įmonių gyventojams suteikti prekybos kreditai, per ketvirtį sumažėję 38,8 proc. Mažėję suteikti prekybos kreditai – įsiskolinimai už prekes ir paslaugas, komunalinius ir kitus mokesčius – rodė, kad namų ūkių finansinė padėtis gerėja, tai patvirtino ir didinamas finansų įstaigų namų ūkių finansavimas: finansų įstaigų namų ūkiams suteiktos paskolos per 2020 m. trečiąjį ketvirtį padidėjo 2,4 proc. Padidėjimui didžiausią įtaką turėjo didėjusios ilgalaikės paskolos.

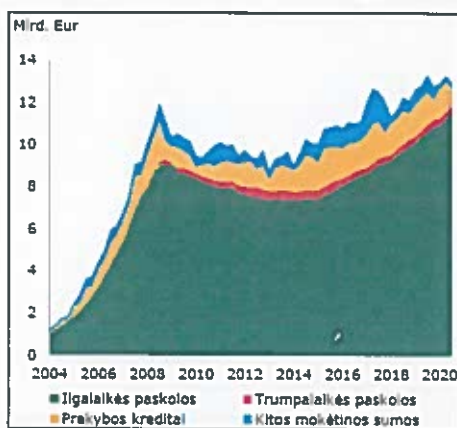
Dėl aktyvaus būsto kreditavimo bendras finansų įstaigų namų ūkių finansavimas neslopo ir 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį. Paskolų namų ūkiams portfelis vis dar augo dėl mažesnės paskolų amortizacijos moratoriumo laikotarpiu ir didėjančių skolinimo srautų. 2020 m. gruodžio mėn. namų ūkių paskolų portfelis buvo 6,5 proc. didesnis nei prieš metus. Prie to labiausiai prisidėjo būsto paskolos, kurių portfelio metinis augimas sudarė 9,4 proc. Būsto paskolų srautas 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį paaugo 21,3 proc. ir buvo 20,7 proc. didesnis nei tuo pačiu laikotarpiu prieš metus, jis ypač didėjo mažesniuose bankuose. Paskolų augimui darė įtaką palankios skolinimosi sąlygos, didėjantys atlyginimai ir geras būsto įperkamumas. Būsto paskolų persitarimų (neįskaitant persitarimų pagal moratoriumo sąlygas) vertė gruodžio mėn. vis dar buvo panaši kaip ir rugsėjo mėn. ir iš viso sudarė 15,4 mln. Eur (0,2 % viso būsto paskolų portfelio). Vartojimo ir kitų paskolų portfelis gruodžio mėn. buvo 5,8 proc. mažesnis nei prieš metus, o grynas naujų vartojimo ir kitų paskolų srautas taip pat krito (13,3 %). Vartojimo paskolos mažėjo dėl didėjančio nedarbo, ypač jaunesnio amžiaus žmonių, kurie ir yra pagrindiniai vartojimo paskolų naudotojai.

Ne finansų įmonių turimi finansiniai įsipareigojimai 2020 m. trečiąjį ketvirtį didėjo dėl augančių trumpalaikių įsipareigojimų kitoms įmonėms. 2020 m. trečiąjį ketvirtį ne finansų įmonių finansiniai įsipareigojimai padidėjo 2,9 proc. (iki 41,5 mlrd. Eur) ir buvo 1,9 proc. didesni nei prieš metus. Priešingai nei namų ūkiai, ne finansų įmonės didino prekybos kreditų ir kitų mokėtinų sumų apimtį: ne finansų įmonių prekybos kreditai nagrinėjamu laikotarpiu padidėjo 5,5 proc. ir buvo 5,3 proc. didesni nei tą patį praėjusių metų laikotarpį. Kitos ne finansų įmonių mokėtinos sumos padidėjo 2,3 proc. (12,1 % daugiau nei prieš metus). Ne finansų įmonių turimos paskolos (suteiktos kitų ne finansų įmonių ir PFĮ) 2020 m. trečiąjį ketvirtį

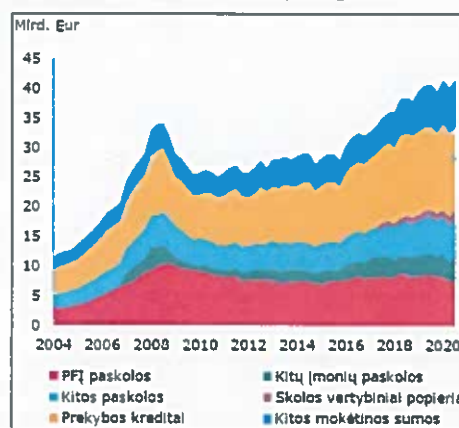
⁴⁵ Internetinė prieiga: <https://osp.stat.gov.lt/informaciniai-pranesimai?articleId=8417190>, peržiūrėta 2021-03-22.

padidėjo 0,5 proc., o ši padidėjimą nulėmė 3,2 proc. išaugusios ne finansų įmonių paskolos kitoms ne finansų įmonėms. PFĮ ne finansų įmonėms 2020 m. trečiąjį ketvirtį skolino mažiau – jų suteiktų paskolų suma per ketvirtį sumažėjo 0,5 proc. ir buvo 10,7 proc. mažesnė nei prieš metus. Tikėtina, kad dėl prastesnių ekonomikos perspektyvų sudėtingesnis tapęs kredito prieinamumas Lietuvos finansų įstaigose skatina ne finansų įmones ieškoti alternatyvių finansavimo šaltinių. Tai iš esmės paaiškina ir padidėjusį įmonių tarpusavio skolinimąsi naudojantis tarpusavio paskolomis ar prekybos kreditais.

Naujesni PFĮ duomenys rodo, kad PFĮ skolinimas Lietuvos ne finansų įmonėms 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį toliau mažėjo, tačiau mažėjimą kompensavo valstybės suteikta pagalba. Paskolų ne finansų įmonėms portfelis 2020 m. gruodžio mėn. buvo 12,7 proc. mažesnis nei prieš metus. Nors dėl paskelbto moratoriumo dalies įmonių paskolų portfelio amortizacija ir buvo lėtesnė, bendras paskolų ne finansų įmonėms portfelis traukėsi dėl pastebimai sumažėjusio naujų paskolų srauto. 2020 m. ketvirtąjį ketvirtį, palyginti su 2019 m. tuo pačiu laikotarpiu, finansų įmonės savo portfeliuose turėjo mažiau paskolų, suteiktų profesinės ir mokslinės veiklos, prekybos, transporto, gamybos įmonėms. Vis dėlto sumažėjusį kredito srautą įmonėms nemažai atsverė per COVID-19 pandemiją valstybės suteiktos finansinės pagalbos priemonės. 2021 m. numatomas pagalbos paketas yra mažesnis, tačiau pagalba turėtų būti tikslingesnė. Atsigaunant ekonomikai ir sumažėjus valstybės paramos paketui, tikėtina, kad PFĮ skolinimas ne finansų įmonėms turėtų atsigausti.⁴⁶



3.1 pav. Namų ūkių įsipareigojimų struktūra



3.2 pav. Ne finansų įmonių įsipareigojimų struktūra

3.2.2 NEKILNOJAMOJO TURTO RINKOS KONJUNKTŪRA

Praėję metai nekilnojamojo turto (NT) sandorių rinkoje pasižymėjo nauju rekordu, įspūdingomis būstui įsigyti išleistomis sumomis ir kelių milijonų vertės pirkiniais. Savo santaupas ir investicijas į NT nukreipę gyventojai įsigijo butų ir namų už 3,2 mlrd. eurų sumą, o bendras sandorių kiekis buvo net ketvirtadaliu didesnis, skelbia įregistruotų NT sandorių dinamiką analizuojantis Registrų centras.

„2021 metai buvo rekordiniai ne tik pagal registruotų sandorių kiekį, bet ir pagal būstui įsigyti išleistą sumą. Toks rezultatas sietinas pirmiausiai su praėjusiais metais gerėjusia ekonomine padėtimi: išaugusia gyventojų perkamąja galia ir teigiamais lūkesčiais dėl ateities, taip pat palankiomis kreditavimo sąlygomis. Panašu, kad per pandemiją sukauptas lėšas gyventojai buvo linkę investuoti į nekilnojamąjį turtą, o NT vystytojai stengėsi kaip įmanoma labiau patenkinti išaugusią pirkėjų paklausą“, – sako Registrų centro duomenų analitikas Paulius Rudzakis.

Praėjusiais metais Lietuvoje iš viso jau buvo įregistruota rekordiškai daug NT pirkimo-pardavimo sandorių – iš viso daugiau kaip 160 tūkstančių. Tai yra net 24 proc. daugiau nei 2020 metais, kai buvo įregistruota 129 tūkst. NT sandorių. Palyginti su iki tol buvusiais rekordiniais 2019 metais, kai buvo fiksuota beveik 130 tūkst. NT sandorių, praėjusių metų rezultatas taip pat yra ketvirtadaliu didesnis.

Vien tik per praėjusių metų gruodžio mėnesį įregistruota 14,4 tūkst. NT sandorių – 12 proc. daugiau nei 2020 metų gruodį ir 25 proc. daugiau nei 2021 metų lapkričio mėnesį.

Pernai visoje šalyje įregistruota 39,4 tūkst. butų pardavimų – 20 proc. daugiau nei 2020 metais, kai įregistruota 32,8 tūkst. butų pardavimų (2019 m. – 35,8 tūkst.). Vien tik per praėjusių metų gruodį įregistruota 3,7 tūkst. butų pirkimo-pardavimo sandorių, arba 15 proc. daugiau nei 2019 metų gruodį ir 25 proc. daugiau nei 2021 metų lapkritį.

Iš šių sandorių investiciniais, t.y. kai butą įsigijo pirkėjas jau turintis kitą gyvenamosios paskirties būstą, Vilniuje, Kaune Klaipėdoje galima laikyti maždaug kas penktą. Bendras investicinių butų sandorių skaičius Vilniuje per metus padidėjo 29 proc., Kaune – 21 proc., Klaipėdoje – net 62 procentais.

⁴⁶ Internetinė prieiga: <https://www.lb.lt/lt/eap-lietuvos-ekonomikos-apzvalga#ex-1-1>, peržiūrėta 2021-04-30.

Vilniuje per 2021 metus įregistruota 13,8 tūkst. butų sandorių, arba 19 proc. daugiau nei 2020 metais (2019 m. - 12,1 tūkst.), Kaune - 5,5 tūkst., arba 12 proc. daugiau (2019 m. - 5,2 tūkst.), Klaipėdoje - 3,6 tūkst., arba 33 proc. daugiau (2019 m. - 3,2 tūkst.).

„Butų rinka šiemet buvo aktyvi - per mėnesį vidutiniškai sudaroma beveik 3,3 tūkst. sandorių. Ypatingas suaktyvėjimas buvo stebimas vasarą ir, natūralu, paskutinįjį metų mėnesį, kai pirkėjai visus formalumus siekė užbaigti dar 2021 metais. Praėjusiais metais taip pat neblėso gyventojų noras investuoti į butus jau turint pirminį būstą gyvenimui, savo patrauklumą išlaikė ir gyvenamieji namai“, - kalba P. Rudzkiš.

2021 metais Lietuvoje taip pat įregistruota 16,1 tūkst. individualių gyvenamųjų namų pardavimų - 26 proc. daugiau nei 2020 metais, kai įregistruota 12,8 tūkst. individualių namų sandorių (2019 m. - 11,9 tūkst.). Tik per praėjusių metų gruodį pasikeitė beveik 1,5 tūkst. gyvenamųjų namų savininkų, arba 17 proc. daugiau nei per 2020 metų gruodį ir 25 proc. daugiau nei per praėjusių metų lapkritį.

Visoje šalyje pernai taip pat įregistruota 80,5 tūkst. žemės sklypų savininkų pasikeitimų. Tai yra 26 proc. daugiau nei 2020 metais, kai įregistruota 63,7 tūkst. sandorių (2019 m. - 63 tūkst.). Vien tik per gruodį įregistruota 7,1 tūkst. žemės sklypų sandorių, arba 13 proc. daugiau nei 2020 metų gruodžio mėnesį ir 27 proc. daugiau nei praėjusių metų lapkritį.⁴⁷

3.2.2.1 Komercinės ir pramoninės paskirties turto rinkos apžvalga

2020 metų neapibrėžtumas rinkoje lėmė, kad dalies komercinių projektų startas buvo nukeltas į kiek tolimesnę ateitį. Nemaža dalis nuomos sandorių yra sudaroma dar plėtros laikotarpiu, todėl šis papildomas laikas gali leisti sumažinti vakansijas atidarymo metu.

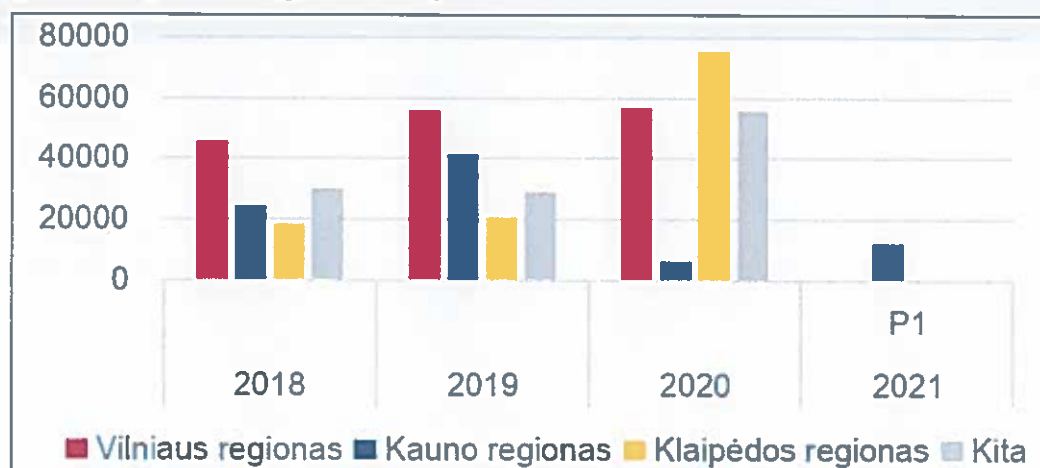
Kalbėti apie verslo centrų ateitį galima iš kelių perspektyvų – tiek nuotolinio darbo įsigalėjimo, tiek įmonių plėtros. Galimybė prisivilioti Baltarusijos IT bendroves, vienaaragių paieškos Lietuvoje gali užtikrinti aukštą patalpų užimtumą ir tolimesnę verslo centrų plėtrą, augantį paslaugų sektorių šalyje ir gerėjančią demografinę situaciją. Teigiamų veiksmų multiplikatoriai gali sukurti dar daugiau progų verslo plėtrai, tačiau pandemijos rizikos dar neišnyko, o politinės situacijos Baltarusijoje problematika – sunkiai nuspėjama.

Tas pats pasakytina ir prekybos centruose. Elektroninės prekybos prieinamumas ir apimtys auga jau ne vienerius metus iš eilės, tačiau nemažėjantys pirkėjų srautai prekybos centruose rodo, kad ne visi žmonių įpročiai gali būti keičiami taip efektyviai, kaip nuotolinio darbo atveju.

Ne visi viešbučiai atlaikė pandemijos išbandymus, tačiau duris atveria „co-living“ projektai, o būsto nuoma šalyje tampa ne tik fizinių asmenų bet ir stambaus kapitalo verslų taikiniu.⁴⁸

Remiantis VĮ Registrų centras duomenimis, šiemet NT registre įregistruota vos 11 tūkst. kv. m ploto sandėliavimo pastatų. Tikėtina, kad šis skaičius antroje metų pusėje gerokai išaugs, ypač atsižvelgiant į ribotą modernių logistikos centrų pasiūlą.

NT registras yra ypač svarbus siekiant suprasti sandėliavimo segmentą, nes gana didelė dalis sandėliavimo patalpų yra statoma savoms reikmėms, todėl ne visada patenka į pasiūlos analizę, kurioje nagrinėjama rinkai prieinama logistikos centrų dalis.⁴⁹



3.3 pav. Didesnių nei 2000 kv.m sandėliavimo pastatų statyba, kv.m

⁴⁷ Prieiga internetu: <https://www.registrucentras.lt/naujienos/index.php?mod=news&act=view&id=53017>

⁴⁸ Internetinė prieiga: <https://www.inreal.lt/nt-rinkos-tyrimai/rinkos-apzvalgos/2021-m-i-pusmecio-lietuvas-ekonomikos-ir-nt-rinkos-apzvalga>, peržiūrėta 2021-10-11.

⁴⁹ Internetinė prieiga: <https://www.inreal.lt/nt-rinkos-tyrimai/rinkos-apzvalgos/2021-m-i-pusmecio-lietuvas-ekonomikos-ir-nt-rinkos-apzvalga>, peržiūrėta 2021-10-11.

Remiantis INREAL duomenimis, šiuo metu iš esmės nebeliko didesnių laisvų plotų moderniuose logistikos objektuose. Vilniaus regione vakansija siekia apie 2 proc., Kaune – apie 1 proc. Klaipėdoje – kiek daugiau nei 5 proc. Ją sudaro iš esmės naujai pastatyti objektai. Vilniuje ir Kaune pagrindinę dalį pasiūlos sudaro built-to-suit objektai.

Šiuo metu modernių logistikos centrų nuomos kainos siekia 4,0–5,5 Eur/kv.m Vilniaus regione, 4,0–5,0 Eur/kv.m Kaune, 3,5–4,5 Eur/kv.m Klaipėdoje. Senesnes patalpas pavyktų išsinuomoti, atitinkamai, už 2,5–4,5 Eur/kv.m, 1,5–3,5 Eur/kv.m bei 1,5–3,5 kv.m.⁵⁰

3.2.2.2 Lietuvos laivyba vidaus vandenyse

Per artimiausius trejus metus Nemuno upės ruože nuo Kauno iki Atmatos upės žiočių numatoma stipriai pagerinti laivybos sąlygas – įrengti upės tėkmę reguliuojančias bunas, užtikrinti reikiamą laivakelio gylį ir plotį. Šiuo ruožu bus patogų plaukinti keleiviniams laivams ir krovininėms baržoms. Projektui įgyvendinti skirta 23,3 mln. eurų Europos Sąjungos fondų investicijų. Bendra projekto vertė – 28,3 mln. eurų.

„Atnaujinta laivyba Nemunu – didžiausia Lietuvos upe – suteiks privalumų ekonominiu, aplinkosaugos ir turizmo atžvilgiu. Atlikus numatytus darbus, tarp Kauno ir Kuršių marių galės saugiai ir patogiai plaukinti keleiviniai laivai ir krovininių baržos. Atsirastų galimybė didesnius kiekius krovinijų perkelti iš kelių ir geležinkelių į upių transportą, taigi gabenti krovinius bus galima gerokai pigiau ir draugiškiau aplinkai“, – sako laikinai einantis susisiekimo ministro pareigas J. Narkevič.

Per daugelį metų dėl finansinių ir techninių pajėgumų trūkumo Nemuno laivakelyje susiformavo seklumos. Jų formavimąsi skatina tai, kad upėje esantys hidrotechnikos statiniai – bunos dėl blogos techninės būklės nebeatlieka savo funkcijos. Siekiant, kad vaga būtų mažiau užnešama, būtina sutvarkyti esamas ir, esant poreikiui, įrengti naujas bunas ar kitas vagos tvarkymo priemones. Modernizavus kelią, bunos formuos reikiamą matmenų laivakelį, kurį natūraliai gilins susiaurėjusi srovės tėkmė. Vidaus vandens kelių direkcija kelio matmenis galės išlaikyti atlikdama valymo ir kitus priežiūros darbus.

Vidaus vandens kelių direkcijos duomenimis, tokio masto Nemuno tvarkymo darbai nebuvo vykdyti jau beveik 100 metų. Dėl susidarančių seklumų laivybos sąlygos itin pablogėja sausrų metu. Tuo tarpu verslo susidomėjimas galimybe plukdyti krovinius Nemunu jaučiamas jau dabar – atlikus apklausą paaiškėjo, kad jau iškart įgyvendinus projektą krovininių vežimo vandens transportu paklausa sudarys apie 300 tūkst. t per metus.

Lietuvos vidaus vandenų kelias Nemuno upe ir Kuršių mariomis Kaunas–Klaipėda (E41) priklauso transeuropiniam transporto tinklui TEN-T. Jis priskirtas tarptautinės reikšmės vidaus vandenų keliams ir per Klaipėdos valstybinį jūrų uostą jungiasi su tarptautiniais maršrutais Baltijos jūroje, o per Kuršių marias – su Vakarų Europos vidaus vandenų kelių sistema.

Šiuo metu Susisiekimo ministerijos iniciatyva rengiama Ilgalaikė laivybos Nemunu atnaujinimo programa (studija), siekiant sukurti darnią, nenuostolingą, konkurencingą turistinio ir krovininio vandens transporto sistemą visame vidaus vandenų kelių tinkle nuo Nemuno aukštupio iki žemupio.⁵¹

3.3. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS LYGINAMUOJU METODU

Lyginamojo metodo esmė, kaip jau minėta ataskaitos bendrojoje dalyje, yra vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Vertinant turtą šiuo metodu, tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas.

Taikant lyginamąjį metodą, turto vertintojas surenka ir analizuoja duomenis apie toje bei aplinkinėse vietovėse įvykusius ne mažiau kaip 3 per paskutinius 36 mėnesius analogiško arba panašaus turto sandorius, taip pat apie siūlomus parduoti panašius objektus. Duomenys apie lyginamuosius objektus ieškomi VĮ Registrų centro informacinėje sistemoje, spaudoje ir kitose visuomenės informavimo priemonėse bei šaltiniuose.

Turto vertintojas pasižymi visas nepanašias vertinamo ir lyginamųjų objektų savybes (patikslinimus) ir apskaičiuoja vertinamo objekto vertę pagal formulę⁵²:

$$RV = PK \pm PV,$$

kur: RV – vertinamo objekto rinkos vertė; PK – lyginamojo objekto pardavimo kaina; PV – patikslinimų vertė (gali būti ir neigiama).

Vertės skaičiavimai lyginamuoju metodu vykdomi dviem etapais:

1. Lyginamųjų objektų paieška.

⁵⁰ Internetinė prieiga: <https://www.inreal.lt/nt-rinkos-tyrimai/rinkos-apzvalgos/2021-m-i-pusmecio-lietuvos-ekonomikos-ir-nt-rinkos-apzvalga>, peržiūrėta 2021-10-11.

⁵¹ Internetinė prieiga: <https://sumin.lrv.lt/lt/naujienos/europos-sajungos-investicijos-laivybai-nemunu-tarp-kauno-ir-kursiu-mariu-gerinti>.

⁵² Galininė B. Turto ir verslo vertinimo sistema, 210 p.

2. Lyginamųjų objektų kainų korekcija.

Pataisos koeficientai yra skaičiuojami, atsižvelgiant į turto rinkos konjunkturą, kainų lygius bei dinamiką vertinimo metu ir lyginamųjų objektų pirkimo – pardavimo metu. Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.). Darydamas analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas, turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius.⁵³

Vertintojas naudoja kiekybinius skaičiavimo modelius, kadangi taikant šiuos modelius matematiniais veiksmais identifikuojama, kurie palyginimo elementai turėtų būti taisomi ir kokia yra pataisų vertė.

Praktikoje dažniausiai naudojami patikslinimų dydžių kiekybiniai skaičiavimo modeliai:

- lyginamųjų objektų porinės analizės modelis;
- tiesioginės charakteristikų analizės modelis;
- ekspertinis skaičiavimo modelis.

Lyginamųjų objektų porinės analizės metodas. Šiuo metodu lyginamieji objektai grupuojami poromis, kurios yra identiškos beveik visais parametrais išskyrus vieną, kurį turto vertintojas toliau bando įvertinti. Lyginamųjų objektų bendros charakteristikos (plotas, techninė būklė, pardavimo laikas ir kiti parametrai) retai kartojasi. Tai apsunkina porinės analizės metodo panaudojimą.

Tiesioginės charakteristikų analizės metodas. Šis metodas remiasi vertinamo objekto ir analogo charakteristikų analize. Pavyzdžiui, šiuo metodu nustatant patikslinimo rinkos sąlygų arba laiko pataisos koeficientą, turto vertintojas stebi ir analizuoja rinką ilgesnį laikotarpį, taip pat naudojami informacija iš įvairių šaltinių.

Ekspertinis skaičiavimo metodas. Šis metodas pagrįstas turto vertintojo nuomone apie vertinamo objekto privalumus ir trūkumus palyginamųjų objektų atžvilgiu. Šiuos patikslinimus turto vertintojas atlieka, remdamasis rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimu, stebėjimo rezultatais bei savo žiniomis ir patirtimi.

Vertinamo turto ir lyginamųjų objektų gretinimas atliekamas pagal lyginamuosius vienetus arba elementus. Lyginamieji vienetai – pardavimo kaina, ploto vieneto kaina. „Lyginamieji elementai - <...> finansavimo, pardavimo sąlygos, pardavimo laikas, fizinės charakteristikos ir kt.“⁵⁴

Nustatant vertinamo turto rinkos vertę, vertintojas naudojosi šiais kriterijais, įtakančiais turto vertę⁵⁵:

- **Laiko pataisos koeficientas**, parodantis rinkos vertės kitimo dydį. Jo reikia tada, kai palyginimui imamas gerokai anksčiau įvykusio sandorio pavyzdys (analogas) ir yra žinoma, kad per tą laiką rinkos konjunkтура pakito, arba naudojant pasiūlos duomenis;
- **Vietovės pataisos koeficientas**, kai lyginamieji vertinamo objekto analogai yra kitoje vietovėje, kurios rinkos konjunkūros sąlygos kitokios negu vertinamo. Šis koeficientas parodo vietovių rinkos skirtumus;
- **Kiti pataisos koeficientai**, išreiškiantys vertinamo objekto ir lyginamojo analogo fizinių savybių ir naudojimo sąlygų skirtumus t.y.:
 - *Būklės* – įvertinantis vertinamojo ir lyginamųjų objektų fizinių savybių skirtumus.
 - *Ploto skirtumų* – įvertina vertinamojo ir lyginamųjų objektų plotų skirtumus.
 - *Pastato konstrukcijos* – įvertinantis fizinių savybių skirtumus t.y. sienų medžiaga ir konstrukciniai
 - *Kitų veiksmų* pataisos koeficientas įvertina vertinamojo ir lyginamųjų objektų individualius skirtumus t.y., konstrukcijos, statybos / pagaminimo metai, baigtumas, individualūs pagerinimai ir pan., naudojant šį koeficientą nurodomos vertintojui žinomos konkrečios aplinkybės, galinčios sąlygoti vertinamojo turto vertę.

Šias pataisas galima skaičiuoti santykiniu, procentiniu arba absoliučiu dydžiu.⁵⁶ Vertintojas šias pataisas skaičiuoja procentiniu dydžiu.

Koreguojant lyginamųjų objektų pardavimo ar pasiūlos kainas, daromos lyginamojo objekto pataisos orientuojantis į vertinamą objektą, todėl vertinamo objekto rinkos vertė skaičiuojama kaip analogo pardavimo kainos ir patikslinimų vertės suma. Jei lyginamojo objekto vertės elementas yra geresnis nei vertinamojo, atliekamos pataisos mažėjimo linkme, ir atvirkščiai, jei vertinamo objekto savybės geresnės, analogo kaina didinama.

Taikomų koeficientų reikšmių skaičiavimai pateikiami toliau esančioje Turto vertinimo ataskaitos tekstinėje dalyje.

⁵³ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 59-60 punktai.

⁵⁴ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistemos transformacijos, 168 p.

⁵⁵ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema, 211 p.

⁵⁶ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistemos transformacijos, 170 p.

Gyvenamojo namo su pagalbiniais pastatais ir statiniais rinkos vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu buvo naudoti tik VĮ „Registų centras“ nekilnojamo turto registro duomenų banke registruoti sandorių duomenys.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ 58.1 punktu, surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius trisdešimt šešis mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas, prioriteto tvarka naudojant artimiausius vertinimo duomenis.

2. Atrenkami pirkimo-pardavimo sandoriai, įvykę artimiausioje ir panašiausioje aplinkoje – Šilutės rajone, panašiose vietose su panašiais privažiavimo keliais.

3. Atrenkami pirkimo-pardavimo sandoriai, išsiskiriantys panašiomis į vertinamojo objekto savybėmis (pagal aukščiau pateiktus kiekybinius rodiklius, turinčius įtakos turto vertei).

Vertintojo išanalizuoti ir atrinkti duomenys apie įvykusių lyginamųjų objektų sandorius turintieji panašiausias charakteristikas į vertinamojo, surašomi į turto vertės skaičiavimų 3.2 lentelę ir skaičiuojamos santykinės (procentinės) pataisos 3.3 lentelėje. Koreguotos lyginamųjų objektų vertės atspindi vertinamojo objekto vertę.

Skaičiavimuose taikyti tinkamiausiais laikomi trys įvykę sandoriai (lyg.Nr.1-3).

Lyginamųjų objektų kainų korekcija

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas.* Lyginamieji objektai parduoti iki vienerių metų laikotarpiu. Šiuo laikotarpiu ir iki vertinimo dienos ženklų pokyčių panašaus nekilnojamojo turto rinkos segmente nebuvo. Laiko pataisa $P_t=0$ proc.

2. *Vietos buvimo pataisos koeficiento nustatymas.* Lyginamųjų objektų dislokacija yra Šilutės rajono savivaldybėje, panašiose vietovėse, kur kainų lygis panašus, todėl vietovės pataisa lyginamiesiems objektams $P_v=0$ proc.

3. *Sklypo pataisos koeficiento nustatymas.* Vertinamas turtas yra be žemės sklypo, o lyginamieji objektai su žemės sklypu. Vadovaujantis VĮ Registų centro nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaita, žemės sklypo vertės dalis statinyje sudaro 10 proc., todėl sklypo pataisa priimama $P_{spi}=-10$ proc.

4. *Būklės pataisos koeficiento nustatymas.* Kadangi, naudojant VĮ Registų centro duomenis, nėra žinomos kai kurios parduotų objektų charakteristikos, šiuo atveju nėra tikslų duomenų apie lyginamųjų objektų būklę, todėl dėl būklės pataisos galima nedidelė nustatytos turto vertės paklaida. Šio koeficiento dydis priimamas $P_B=0$ proc.

5. *Statybos metų pataisos koeficiento nustatymas.* Pastatų statybos metai panašūs, visi pastatai yra senos statybos, todėl $P_{ppp}=0$ proc.

6. *Pastato konstrukcijų pataisos koeficiento nustatymas:* Šiuo atveju vertinamo turto ir lyginamojo objekto Nr.1 konstrukcijos skiriasi, vertinamo turto pagrindinės pastato konstrukcijos – plytų mūro, lyginamojo objekto – gelžbetonio plokščių. Kadangi pastato konstrukciniai sprendiniai turi įtakos pastato ilgaamžiškumui, tuo pačiu ir turto vertei, todėl turto vertintojas skaičiuoja pastato konstrukcijų pataisas. Pastato konstrukcijų pataisų skaičiavimai pateikiami 3.1 lentelėje.

3.1 lentelė. Pastato konstrukcijų pataisų skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Pataisų skaičiavimai | Pataisa |
|----------------------|---|---|--|
| Pastato konstrukcijų | Kiekybinės analizės modeliu, kaštų analizės būdu nustatoma pastato konstrukcijų pataisa, remiantis UAB „Sistela“ nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyno duomenimis ir atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų 1 kub. m. statybinės vertės (atkūrimo kaštų) santykinį skirtumą. Vieno aukšto gyvenamojo namo (stogas šlaitinis), kainos (NTK 2022): <ul style="list-style-type: none"> Plytų mūro – 248,43 Eur, kai tūris >750 kub. m; Gelžbetonio plokščių – 235,77 Eur, kai tūris > 750 kub. m. | $\frac{(248,43 - 235,77)}{235,77} \times 100 = 5\%$ | 5 proc. (lyginamajam objektui Nr.1) |

7. *Ploto pataisos koeficiento nustatymas.* Šiuo atveju vertinamo pastato ir lyginamųjų objektų pastatų plotai kiek skiriasi, tačiau atlikus įvykusių sandorių analizę, nustatyta, kad tokie plotų skirtumai didelės reikšmės tokio turto 1 kv. m kainai neturi, todėl pastato ploto pataisos šiuo atveju neįvestos, šis pataisos koeficientas priimamas $P_{PL} = 0$ proc.

8. *Kitų veiksmų pataisos koeficiento nustatymas.* Kitų reikšmingų skirtumų tarp vertinamojo ir lyginamųjų objektų nenustatyta, todėl $P_{kv} = 0$ proc.

Duomenys apie lyginamuosius objektus ir detalūs turto vertės skaičiavimai lyginamuoju metodu pateikiami žemiau esančiose lentelėse:

3.2 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | | Vertinamas objektas | | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|---------------------------------------|----------------|---|--|--|--|--|--|--|--|
| Adresas | | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | | Šilutės r. sav. Vainuto sen. Balčiai Medžiotų g. Nr. 10..20 | | Šilutės r. sav. Šilutės sen. Šilutė Karklų g. Nr. 10..20 | | Šilutės r. sav. Šilutės sen. Šilutė Jovary g. Nr. 1..10 | |
| Pardavimo kaina, Eur | | | | 30000 | | 30000 | | 85500 | |
| Duomenų šaltinis | | | | VĮ Registrų centras | | VĮ Registrų centras | | VĮ Registrų centras | |
| 1 kv. m kaina, Eur | | | | 175.85 | | 156.39 | | 220.88 | |
| Objekto pavadinimas | | Gyvenamasis namas su pagalbiniais ūkiniais pastatais | | Žemės sklypas su gyvenamuoju namu ir pagalbiniais ūkiniais pastatais | | Žemės sklypas su gyvenamuoju namu ir pagalbiniais ūkiniais pastatais | | Žemės sklypas su gyvenamuoju namu ir pagalbiniais ūkiniais pastatais | |
| Veiksny | Vertės | Veiksni | | Veiksni | | Veiksni | | Veiksni | |
| | Pataisa | reikšmė | | reikšmė | | reikšmė | | reikšmė | |
| Pardavimo laikas | | | | 2021-12 | | 2021-11 | | 2021-06 | |
| Vieta | | gera, verčių zona 47.4 | | gera, verčių zona 47.22 | | gera, verčių zona 47.3 | | gera, verčių zona 47.3 | |
| Sklypo plotas (a) | | - | | 43.94 | | 6.60 | | 17.27 | |
| Būklė | | gera | | n.d. | | n.d. | | n.d. | |
| Statybos metai | | 1870-1993 | | 1990 | | 1978 | | 1998 | |
| Pastato konstrukcijos | | plytų mūro | | gelžbetonio plokštės | | plytų mūro | | plytų mūro | |
| Gyvenamojo namo plotas (kv. m) | | 248.22 | | 170.6 | | 191.83 | | 387.09 | |
| Kiti veiksniai: | | - | | - | | - | | - | |

3.3 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 175.85 | 156.39 | 220.88 |
| Vietovės pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus vietovės pataisą | | 175.85 | 156.39 | 220.88 |
| Sklypo ploto pataisa | | -17.59 | -15.64 | -22.09 |
| Koreguota vertė, įvertinus sklypo ploto pataisą | | 158.27 | 140.75 | 198.79 |
| Būklės pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 158.27 | 140.75 | 198.79 |
| Statybos metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus statybos metų pataisą | | 158.27 | 140.75 | 198.79 |
| Pastato konstrukcijų pataisa | | 7.91 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pastato konstrukcijų pataisą | | 166.18 | 140.75 | 198.79 |
| Pastato ploto pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pastato ploto pataisą | | 166.18 | 140.75 | 198.79 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 166.18 | 140.75 | 198.79 |
| Koreguota objekto 1 kv. m vertė, Eur | | 166.18 | 140.75 | 198.79 |

Atlikus turto pataisų skaičiavimus (3.3 lentelė), lyginamųjų objektų patikslinta rinkos vertė svyruoja. Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis pagal formulę:

$$M(\text{lyg}) = (\text{lyg}_1 + \text{lyg}_2 + \dots + \text{lyg}_n) / n \quad (2)$$

kur: $\text{lyg}_1, \text{lyg}_2, \dots, \text{lyg}_n$ – lyginamieji objektai, n – lyginamųjų objektų skaičius.

Apskaičiavimas: $M(\text{lyg}) = (166,18 + 140,75 + 198,79) / 3 = 168,57$ Eur/kv. m.

Priimama, kad ši vertė geriausiai atspindi vertinamojo objekto vertę.

Galutiniai turto vertės skaičiavimo rezultatai lyginamuoju metodu pateikiami suvestinėje lentelėje.

3.4 lentelė. Turto vertės apskaičiavimas

| Vertinamas turtas | Bendras plotas, kv. m | 1 kv. m vertė, EUR | Vertė, EUR |
|--|-----------------------|--------------------|---|
| Gyvenamasis namas su pagalbiniais ūkiniais pastatais, adresu Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 248,22 | 168,57 | $248,22 \times 168,57 = 41842,45$, suapvaliname iki 42 000 |

Sąlyginis verčių išskyrimas

Vertinamo turto rinkos vertė paskirstoma taikant *santykio būdą*, t.y. nustatomas turtinių vienetų vertės santykis, remiantis VĮ Registrų centro duomenimis (žr. išrašą prieduose) – vidutinėmis rinkos vertėmis, kurias naudojant bendra turtinio komplekso vertė paskirstoma turtiniams vienetams.

Turtinio vieneto rinkos vertė apskaičiuojama vadovaujantis formule:

$$T_{Rv} = T_{Vrv} / K_{Vrv} \times K_{Rv}.$$

kur: T_{Rv} – turtinio vieneto rinkos vertė, T_{Vrv} – turtinio vieneto vidutinė rinkos vertė, K_{Vrv} – komplekso vidutinė rinkos vertė, K_{Rv} – komplekso rinkos vertė.

3.5 lentelė. Sąlyginis objektų verčių apskaičiavimas

| Objektas | Vidutinė vertė, Eur | Rinkos vertė, Eur | Suapvalinta rinkos vertė, Eur |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------|
| Gyvenamas namas, 1A1p | 56300 | 33914.69 | 33 915 |
| Sandėlis, 2F1p | 690 | 415.65 | 415 |
| Garažas, 3G1p | 4210 | 2536.07 | 2 536 |
| Vandens lygio matav. postas, 4H1p | 1220 | 734.92 | 735 |
| Rūkykla, 5I1p | 196 | 118.07 | 118 |
| Ūkinis pastatas, 6I1p | 6210 | 3740.86 | 3 741 |
| Sandėlis, 7I1ž | 219 | 131.92 | 132 |
| Sandėlis, 8I1ž | 139 | 83.73 | 84 |
| Kiečio rūsys, 9I1 | 538 | 324.09 | 324 |
| Iš viso: | 69722 | 42000.00 | 42 000 |

Kilnojamasis turtas

Nustatant vertinamo turto rinkos vertę, vertintojas naudojosi šiais kriterijais, turinčius įtakos turto vertę⁵⁷:

- **Pardavimo laiko/pasiūlos pataisos koeficientas**, parodantis rinkos vertės kitimo dydį laiko atžvilgiu. Jo reikia tada, kai lyginti imamas gerokai anksčiau įvykusio sandorio pavyzdys (analogas) ir yra žinoma, kad per tą laiką rinkos konjunktūra pakito arba naudojant pasiūlos duomenis;
- **Būklės pataisos koeficientas**, išreiškiantis vertinamo objekto ir lyginamojo analogo būklės, skirtumus.
- **Pagaminimo metų pataisos koeficientas**, išreiškiantis vertinamo objekto ir lyginamojo analogo amžiaus skirtumus.

Teleskopinio krautuvo Dieči Dedalu vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁵⁸ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas krautuvų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt,

⁵⁷ Galiniienė B. Turto ir verslo vertinimo sistemos transformacijos, 170 p.

⁵⁸ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

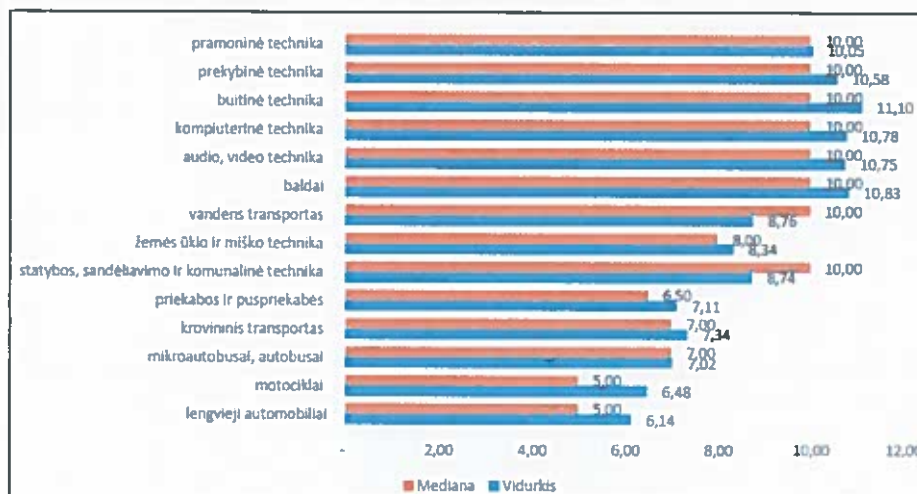
www.auto.ria.com, mobile.de ir kt.). Krautuvų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaiciavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti krautuvai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaiciavimui priimame reikšmę – 10 % statybos, sandėliavimo ir komunalinei technikai, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant statybos, sandėliavimo ir komunalinę techniką.



3.4 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų krautuvų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „patenkinamos“ būklės, todėl priimama, kad jų būklė, kaip ir vertinamo objekto būklė, atitinka kategoriją „Patenkinamas, naudotas – reikia kai ką pakeisti“ (žr. 2.1 skyriuje, 43 psl.). Todėl priimama, kad koeficientas lygus 0 proc.

4. *Kitų veiksnių koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.6 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | | Vertinamasis objektas | | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|---------|-------------------------------------|--|-----------------------------------|---------|------------------------------------|---------|---|---------|
| Adresas | | Teleskopinis krautuvas Dieci Dedalu | | Teleskopinis krautuvas Dieci 37.8 | | Savaeigis krautuvas Manitou MLT629 | | Teleskopinis krautuvas Case 735 Famlift | |
| Pardavimo kaina | | | | 35 000 | | 30 000 | | 36 905 | |
| Duomenų šaltinis | | | | www.skelbiu.lt | | www.skelbiu.lt | | www.skelbiu.lt | |
| Veiksny | Vertės | Veiksniu | | Veiksniu | pataisa | Veiksniu | pataisa | Veiksniu | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | | | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% |
| Pagaminimo metai | | 2016 | | 2014 | 0% | 2015 | 0% | 2015 | 0% |
| Būklė | | Patenkinama | | Patenkinama | 0% | Patenkinama | 0% | Patenkinama | 0% |
| Kiti veiksniai | | nėra | | nėra | 0% | nėra | 0% | nėra | 0% |

3.7 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|---|----------|------------------|------------------|------------------|
| <i>Laiko pataisa</i> | | -3500.00 | -3000.00 | -3690.50 |
| <i>Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą</i> | | 31500.00 | 27000.00 | 33214.50 |
| <i>Pagaminimo metų pataisa</i> | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| <i>Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą</i> | | 31500.00 | 27000.00 | 33214.50 |
| <i>Būklės pataisa</i> | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| <i>Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą</i> | | 31500.00 | 27000.00 | 33214.50 |
| <i>Kitų veiksnių pataisa</i> | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| <i>Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksnių pataisą</i> | | 31500.00 | 27000.00 | 33214.50 |
| <i>Koreguota objekto vertė</i> | | 31500.00 | 27000.00 | 33214.50 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$M(\text{lyg}) = (31500 + 27000 + 33214,50) / 3 = 30571,5$ Eur, suapvalinus priimame: 30 600 eurų.

Krovininio automobilio Iveco Daily vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁵⁹ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

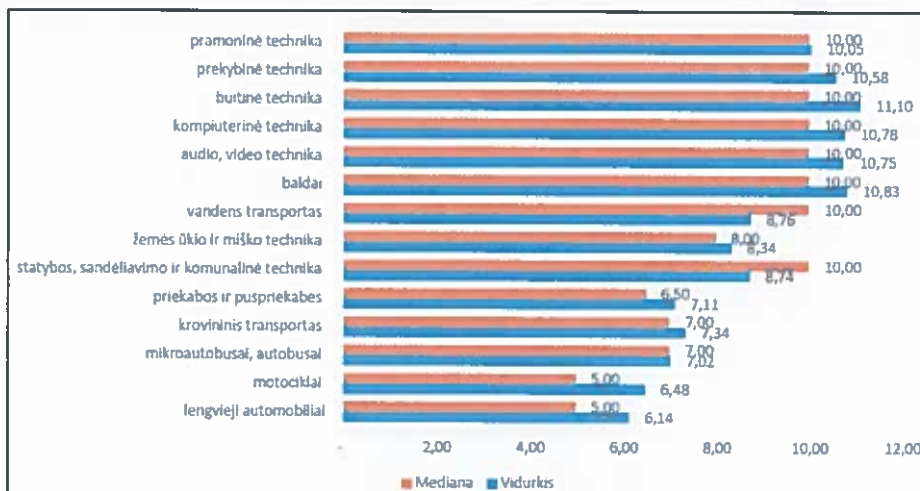
Vertintojas išanalizavo krovininių automobilių pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de ir kt.). Krovininių automobilių pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti krovininiai automobiliai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 7 % krovininiam transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant krovininį transportą.



⁵⁹ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

3.5 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų krovininių automobilių gamybos metai yra analogiški arba panašūs vertinamajam objektui, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „patenkinamos“ ir pan., todėl priimama, kad jų būklė, kaip ir vertinamo objekto būklė, atitinka kategoriją „Patenkinamas, naudotas – reikia kai ką pakeisti“ (žr. 2.1 skyriuje, 43 psl.). Todėl priimama, kad koeficientas lygus 0 proc.

4. *Kitų veiksnų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.8 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|---------|------------------------------------|--|---------|--|---------|--|---------|
| Adresas | | Krovininis automobilis Iveco Daily | Krovininis automobilis Iveco Daily 35S18 | | Krovininis automobilis Iveco Daily 35C18 | | Krovininis automobilis Iveco Daily 35S18 | |
| Pardavimo kaina | | | 25 410 | | 33 820 | | 26 937 | |
| Duomenų šaltinis | | | www.mobile.de | | www.mobile.de | | www.mobile.de | |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | | pasiūla | | -7% | | pasiūla | |
| Pagaminimo metai | | 2017 | 2017 | | 0% | | 2016 | |
| Būklė | | Patenkinama | Patenkinama | | 0% | | Patenkinama | |
| Kiti veiksniai | | nėra | nėra | | 0% | | nėra | |

3.9 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -1778.70 | -2367.40 | -1885.59 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 23631.30 | 31452.60 | 25051.41 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 23631.30 | 31452.60 | 25051.41 |
| Būklės pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 23631.30 | 31452.60 | 25051.41 |
| Kitų veiksnų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksnų pataisą | | 23631.30 | 31452.60 | 25051.41 |
| Koreguota objekto vertė | | 23631.30 | 31452.60 | 25051.41 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (23631,30 + 31452,60 + 25051,41) / 3 = 26711,77 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 26\,700 \text{ eurų.}$$

Automobilio "Land Rover Defender" vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶⁰ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas išanalizavo automobilių pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de ir kt.). automobilių pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

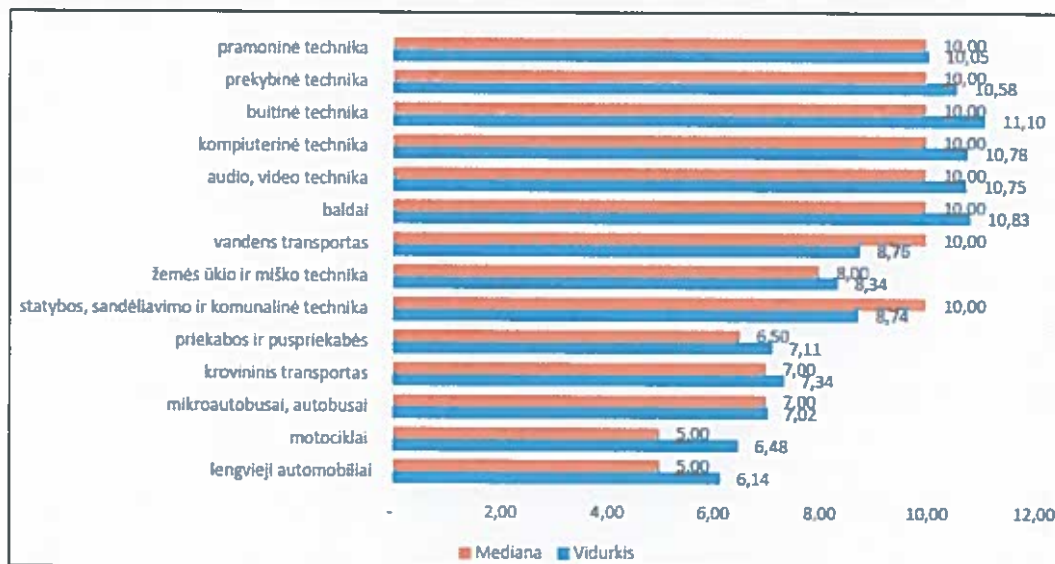
1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti automobiliai.

⁶⁰ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 5 % lengviesiems automobiliams, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant lengvąjį automobilį.



3.6 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų automobilių gamybos metai yra analogiški arba panašūs vertinamajam objektui, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „patenkinamos“, todėl priimama, kad jų būklė, kaip ir vertinamo objekto būklė, atitinka kategoriją „Patenkinamas, naudotas – reikia kai ką pakeisti“ (žr. 2.1 skyriuje, 43 psl.). Todėl priimama, kad koeficientas lygus 0 proc.

4. *Kitų veiksmų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.10 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Adresas | Automobilis "Land Rover Defender" | Automobilis "Land Rover Defender" | Automobilis "Land Rover Defender" | Automobilis "Land Rover Defender" |
| Pardavimo kaina | | 15 999 | 23 900 | 22 400 |
| Duomenų šaltinis | | www.mobile.de | www.mobile.de | www.mobile.de |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | Veiksny |
| | Pataisa | pataisa | pataisa | pataisa |
| | reikšmė | reikšmė (proc.) | reikšmė (proc.) | reikšmė (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | pasiūla | pasiūla |
| | | -5% | -5% | -5% |
| Pagaminimo metai | 2008 | 2007 | 2007 | 2007 |
| | | 0% | 0% | 0% |
| Būklė | Patenkinama | Patenkinama | Patenkinama | Patenkinama |
| | | 0% | 0% | 0% |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | nėra | nėra |
| | | 0% | 0% | 0% |

3.11 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -799.95 | -1195.00 | -1120.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 15199.05 | 22705.00 | 21280.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 15199.05 | 22705.00 | 21280.00 |
| Būklės pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 15199.05 | 22705.00 | 21280.00 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 15199.05 | 22705.00 | 21280.00 |
| Koreguota objekto vertė | | 15199.05 | 22705.00 | 21280.00 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų vertių aritmetinis vidurkis:

$M(\text{lyg}) = (15199,05 + 22705,00 + 21280,00) / 3 = 19728,02$ Eur, suapvalinus priimame: 19 700 eurų.

Automobilio Renault Kangoo CCR641 vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶¹ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

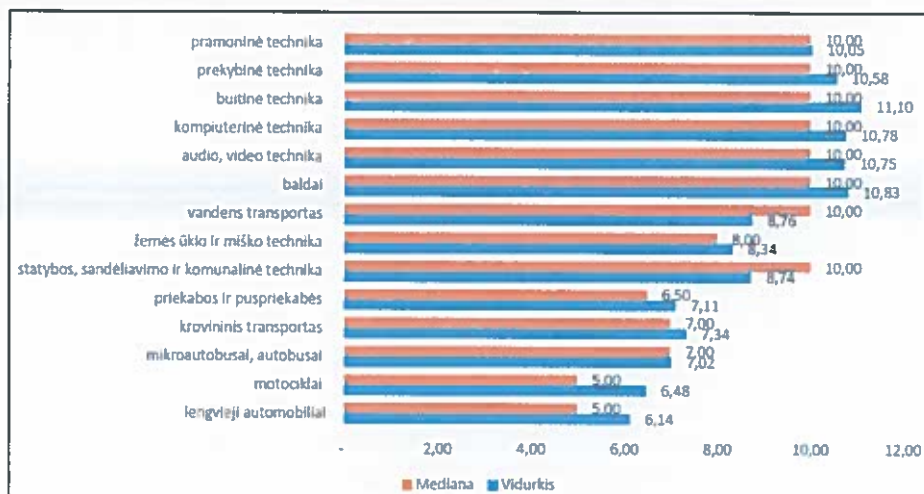
Vertintojas išanalizavo automobilių pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de ir kt.). automobilių pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti automobiliai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 5 % lengviesiems automobiliams, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant lengvąjį automobilį.



3.7 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų automobilių tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „patenkinamos“, todėl priimama, kad jų būklė, kaip ir vertinamo objekto būklė, atitinka kategoriją „Patenkinamas, naudotas – reikia kai ką pakeisti“ (žr. 2.1 skyriuje, 43 psl.). Todėl priimama, kad koeficientas lygus 0 proc.

⁶¹ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

4. *Kitų veiksmų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.12 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Adresas | Automobilis Renault Kangoo CCR641 | Automobilis Renault Kangoo | Automobilis Renault Kangoo | Automobilis Renault Kangoo |
| Pardavimo kaina | | 2 200 | 1 900 | 2 250 |
| Duomenų šaltinis | | www.autoplius.lt | www.autoplius.lt | www.autoplius.lt |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | Veiksny |
| | Pataisa | pataisa | pataisa | pataisa |
| | reikšmė | reikšmė (proc.) | reikšmė (proc.) | reikšmė (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | pasiūla | pasiūla |
| | | -5% | -5% | -5% |
| Pagaminimo metai | 2006 | 2007 | 2008 | 2005 |
| | | 0% | 0% | 0% |
| Būklė | Patenkinama | Patenkinama | Patenkinama | Patenkinama |
| | | 0% | 0% | 0% |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | nėra | nėra |
| | | 0% | 0% | 0% |

3.13 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -110.00 | -95.00 | -112.50 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 2090.00 | 1805.00 | 2137.50 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 2090.00 | 1805.00 | 2137.50 |
| Būklės pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 2090.00 | 1805.00 | 2137.50 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 2090.00 | 1805.00 | 2137.50 |
| Koreguota objekto vertė | | 2090.00 | 1805.00 | 2137.50 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (2090,00 + 1805,00 + 2137,50) / 3 = 2010,83\text{Eur, suapvalinus priimame: } 2000 \text{ eurų.}$$

Automobilio Renault Kangoo ECA798 vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶² vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas išanalizavo automobilių pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de ir kt.). automobilių pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

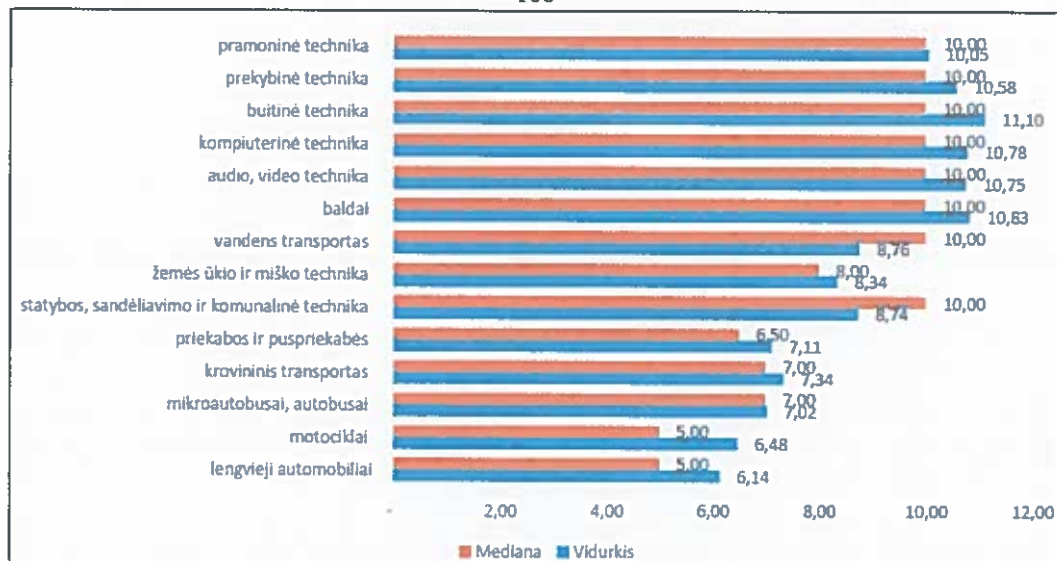
Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti automobiliai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 5 % lengviesiems automobiliams, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant lengvąjį automobilį.

⁶² LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.



3.8 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų automobilių tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „patenkinamos“, todėl priimama, kad jų būklė, kaip ir vertinamo objekto būklė, atitinka kategoriją „Patenkinamas, naudotas – reikia kai ką pakeisti“ (žr. 2.1 skyriuje, 43 psl.). Todėl priimama, kad koeficientas lygus 0 proc.

4. *Kitų veiksmų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.14 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|-----------------------------|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Adresas | Automobilis Renault Kangoo ECA798 | Automobilis Renault Kangoo | Automobilis Renault Kangoo | Automobilis Renault Kangoo |
| Pardavimo kaina | | 2 200 | 2 750 | 2 250 |
| Duomenų šaltinis | | www.autoplius.lt | www.autoplius.lt | www.autoplius.lt |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | Veiksny |
| | Pataisa | Pataisa | Pataisa | Pataisa |
| | reikšmė | reikšmė | reikšmė | reikšmė |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | pasiūla | pasiūla |
| Pagaminimo metai | 2008 | 2007 | 2008 | 2005 |
| Būklė | Patenkinama | Patenkinama | Patenkinama | Patenkinama |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | nėra | nėra |

3.15 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | * | -110.00 | -137.50 | -112.50 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 2090.00 | 2612.50 | 2137.50 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 2090.00 | 2612.50 | 2137.50 |
| Būklės pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 2090.00 | 2612.50 | 2137.50 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 2090.00 | 2612.50 | 2137.50 |
| Koreguota objekto vertė | | 2090.00 | 2612.50 | 2137.50 |

Apyskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (2090,00 + 2616,50 + 2137,50) / 3 = 2280,00 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 2300 \text{ eurų.}$$

Krautuvo "Balkankar" vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶³ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

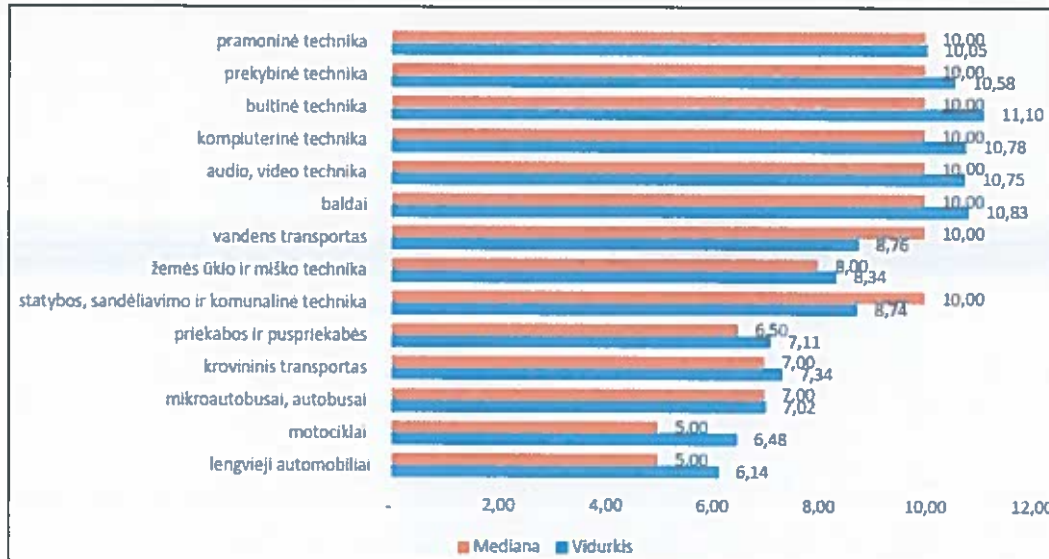
Vertintojas išanalizavo krautuvų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de ir kt.). Krautuvų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti krautuvai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % statybos, sandėliavimo ir komunalinei technikai, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant statybos, sandėliavimo ir komunalinę techniką.



3.9 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų krautuvų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „patenkinamos“, todėl priimama, kad jų būklė, kaip ir vertinamo objekto būklė, atitinka kategoriją „Patenkinamas, naudotas – reikia kai ką pakeisti“ (žr. 2.1 skyriuje, 43 psl.). Todėl priimama, kad koeficientas lygus 0 proc.

4. *Kitų veiksnių koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

⁶³ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

3.16 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Adresas | Krautuvys "Balkankar" | Krautuvys "Balkankar" | Krautuvys "Balkankar" | Krautuvys "Balkankar" |
| Pardavimo kaina | | 2 000 | 2 200 | 3 000 |
| Duomenų šaltinis | | www.skelbiu.lt | www.skelbiu.lt | www.skelbiu.lt |
| Veiksny | Veiksny | Veiksny | Veiksny | Veiksny |
| Vertės | Vertės | Vertės | Vertės | Vertės |
| Pataisa | Pataisa | Pataisa | Pataisa | Pataisa |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | pasiūla | pasiūla |
| Pagaminimo metai | - | 1980 | 1986 | 1999 |
| Būklė | Patenkinama | Patenkinama | Patenkinama | Patenkinama |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | nėra | nėra |

3.17 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -200.00 | -220.00 | -300.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 1800.00 | 1980.00 | 2700.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 1800.00 | 1980.00 | 2700.00 |
| Būklės pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 1800.00 | 1980.00 | 2700.00 |
| Kitų veiksnų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksnų pataisą | | 1800.00 | 1980.00 | 2700.00 |
| Koreguota objekto vertė | | 1800.00 | 1980.00 | 2700.00 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų vertių aritmetinis vidurkis:

$M(\text{lyg}) = (1800,00 + 1980,00 + 2700,00) / 3 = 2160,00$ Eur, suapvalinus priimame: 2 200 eurų.

Laivų rinkos vertės apskaičiavimas

Remiantis P. Krasausko mokymo medžiagos „Kilnojamojo turto vertinimas“ 3.3 lentelėje pateikta nusidėvėjimo skale, užsakovas pateikė informaciją apie laivų būklę (žr. ataskaitos prieduose).

P. Krasausko mokymo mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skalė:

I - Naujas (N) – naujas, nenaudotas įrenginys. Nusidėvėjimo ribos nuo 0% iki 10%, skaičiavimuose taikomas – 2,5%.

II - Labai geras (LG) – labai mažai naudotas, nereikia nieko taisyti ar keisti. Nusidėvėjimo ribos nuo 10% iki 15%, skaičiavimuose taikomas – 12,5%.

III - Geras (G) – naudotas, labai gerų charakteristikų. Nusidėvėjimo ribos nuo 20% iki 35%, skaičiavimuose taikomas – 27,5%.

IV - Patenkinamas (P) – naudotas turtas, numatomoje ateityje gali prireikti remontuoti ar pakeisti kai kuriuos nesvarbius jo elementus (pvz. pakeisti guolius arba perdažyti). Nusidėvėjimo ribos nuo 40% iki 60%, skaičiavimuose taikomas – 50,00%.

V - Tinkamas naudoti (T) – naudotas įrenginys, numatomoje ateityje gali prireikti remontuoti ar pakeisti kai kuriuos svarbius jo elementus (pvz. variklį). Nusidėvėjimo ribos nuo 65% iki 80%, skaičiavimuose taikomas – 72,50%.

VI - Blogas (B) – naudotas įrenginys, kuriam reikalingas kapitalinis remontas. Nusidėvėjimo ribos nuo 85% iki 90%, skaičiavimuose taikomas – 87,50%.

VII - Laužas (X) – negali būti naudojamas bei netikslinga remontuoti, tinkamas tik antriniam panaudojimui. Nusidėvėjimo ribos nuo 97,50% iki 100%, skaičiavimuose taikomas – 98,75%.

M/I "Vytis" 391B vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶⁴ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie

⁶⁴ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

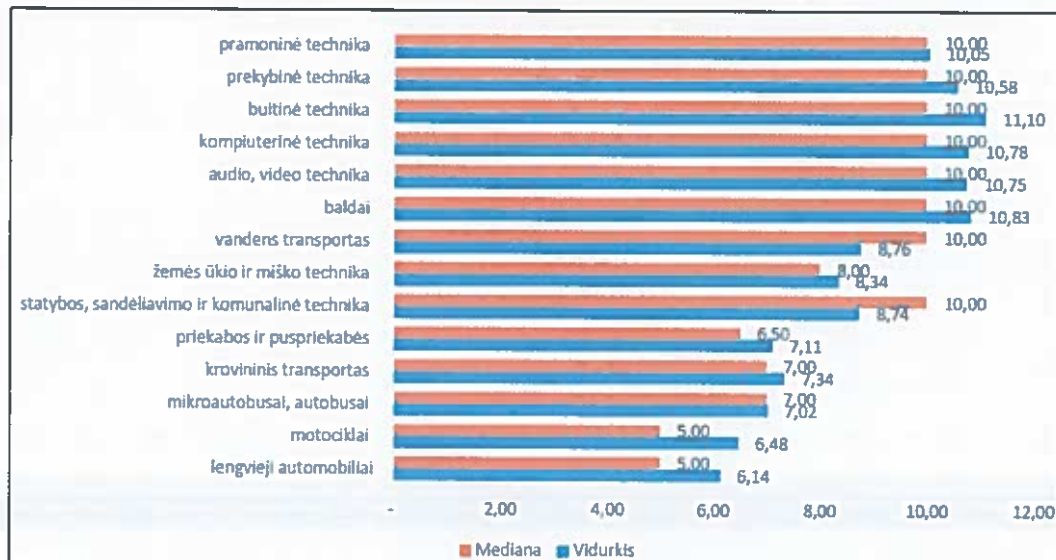
Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.10 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „gros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra V būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.18 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|--|------------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka V kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 72,5 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-72,5 = -45% | -45 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.19 lentelė. Laivo ilgio pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|-------------|--|---|--|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisos koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 20,2 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 29,87 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 19,5 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 15,8 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(20,2 - 29,87) / 29,87 \cdot 100 = -32 \%$ | -32 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(20,2 - 19,5) / 19,5 \cdot 100 = 4 \%$ | 4 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(20,2 - 15,8) / 15,8 \cdot 100 = 28 \%$ | 28 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. *Kitų veiksnų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.20 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | | Vertinamas objektas | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|---------|---------------------|--------------------|---------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| Pavadinimas | | M/I "Vytis" 391B | SCHLEPPER WEGA | | TUG 500 BHP | | Tug with Push Bar | |
| Pardavimo kaina | | | 50 000 | | 57 500 | | 57 000 | |
| Duomenų šaltinis | | | www.yachtworld.com | | www.apolloduck.eu | | www.apolloduck.eu | |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | | pasiūla | | pasiūla | | pasiūla | |
| Pagaminimo metai | | 1987 | 1967 | | 1963 | | 1958 | |
| Ilgis, m | | 20.2 | 29.87 | | 19.5 | | 15.8 | |
| Būklė | | V | III | | III | | III | |
| Kiti veiksniai | | nėra | nėra | | nėra | | nėra | |

3.21 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -5000.00 | -5750.00 | -5700.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 45000.00 | 51750.00 | 51300.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 45000.00 | 51750.00 | 51300.00 |
| Ilgio pataisa | | -14400.00 | 2070.00 | 14364.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 30600.00 | 53820.00 | 65664.00 |
| Būklės pataisa | | -13770.00 | -24219.00 | -29548.80 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 16830.00 | 29601.00 | 36115.20 |
| Kitų veiksnų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksnų pataisą | | 16830.00 | 29601.00 | 36115.20 |
| Koreguota objekto vertė | | 16830.00 | 29601.00 | 36115.20 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (16830 + 29601 + 36115.2) / 3 = 27515.4 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 27500 \text{ eurų.}$$

M/I "Vitingas" -buksyras-tempikas vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶⁵ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

⁶⁵ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

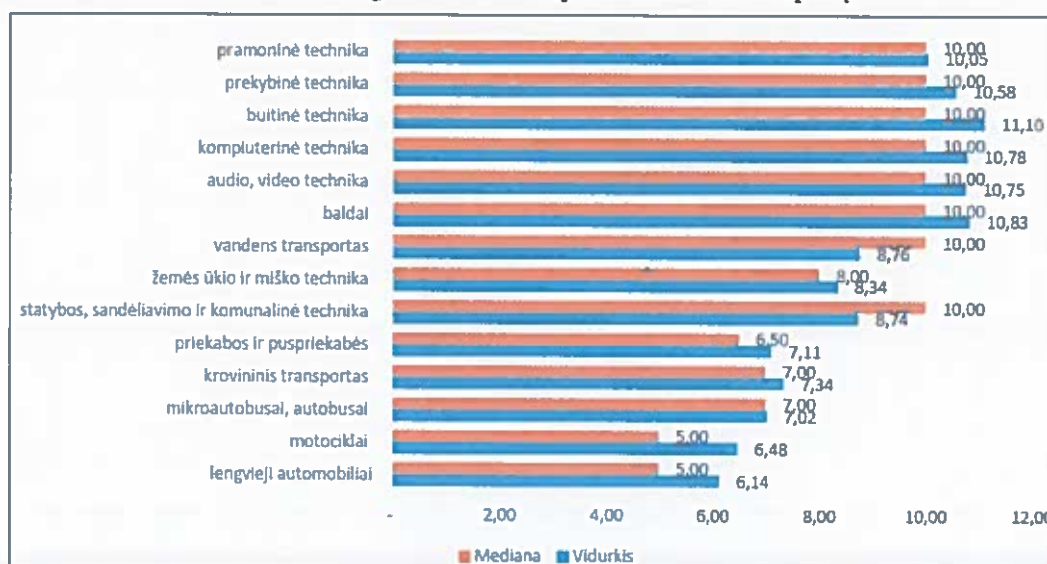
Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobilc.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.11 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra V būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.22 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|--|------------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka V kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 72,5 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-72,5 = -45% | -45 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.23 lentelė. Laivo ilgio pataisų skaičiavimai

| Pataisa | Pataisų skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisų koeficientas |
|-------------|---|---|--|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisų koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 21,8 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 29,87 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 19,5 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 15,8 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(21,8 - 29,87) / 29,87 \cdot 100 = -32 \%$ | -27 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(21,8 - 19,5) / 19,5 \cdot 100 = 4 \%$ | 12 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(21,8 - 15,8) / 15,8 \cdot 100 = 28 \%$ | 38 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. Kitų veiksmų koeficiento nustatymas. Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.24 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|-----------------------------|------------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Pavadinimas | M/I "Vitingas" - buksyras-tempikas | SCHLEPPER WEGA | TUG 500 BHP | Tug with Push Bar |
| Pardavimo kaina | | 50 000 | 57 500 | 57 000 |
| Duomenų šaltinis | | www.yachtworld.com | www.apolloduck.eu | www.apolloduck.eu |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | Veiksny |
| | Pataisa | reikšmė | pataisa | pataisa |
| | | reikšmė | reikšmė | reikšmė |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | pasiūla | pasiūla |
| Pagaminimo metai | 1986 | 1967 | 1963 | 1958 |
| Ilgis, m | 21.8 | 29.87 | 19.5 | 15.8 |
| Būklė | V | III | III | III |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | nėra | nėra |

3.25 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -5000.00 | -5750.00 | -5700.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 45000.00 | 51750.00 | 51300.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 45000.00 | 51750.00 | 51300.00 |
| Ilgio pataisa | | -12150.00 | 6210.00 | 19494.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 32850.00 | 57960.00 | 70794.00 |
| Būklės pataisa | | -14782.50 | -26082.00 | -31857.30 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 18067.50 | 31878.00 | 38936.70 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 18067.50 | 31878.00 | 38936.70 |
| Koreguota objekto vertė | | 18067.50 | 31878.00 | 38936.70 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (18067.5 + 31878 + 38936.7) / 3 = 29627.4 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 29600 \text{ eurų.}$$

M/I "Skalvis" vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶⁶ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com,

⁶⁶ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

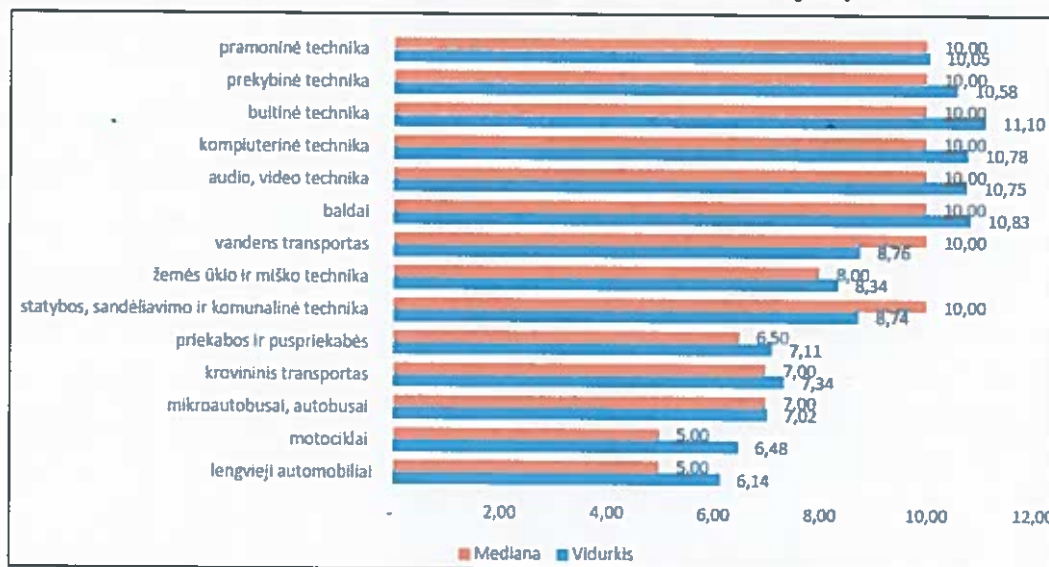
www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrowsers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.12 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra VI būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.26 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|---|------------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka VI kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 87,5 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-87,5 = -60% | -60 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.27 lentelė. Laivo ilgio pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|-------------|--|---|--|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisos koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 25,2 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 29,87 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 19,5 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 15,8 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(25,2 - 29,87) / 29,87 \cdot 100 = -16 \%$ | -16 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(25,2 - 19,5) / 19,5 \cdot 100 = 29 \%$ | 29 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(25,2 - 15,8) / 15,8 \cdot 100 = 59 \%$ | 59 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. *Kitų veiksmų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.28 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | | Vertinamasis objektas | | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|---------|-----------------------|--|--------------------|---------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| Pavadinimas | | M/L "Skalvis" | | SCHLEPPER WEGA | | TUG 500 BHP | | Tug with Push Bar | |
| Pardavimo kaina | | | | 50 000 | | 57 500 | | 57 000 | |
| Duomenų šaltinis | | | | www.yachtworld.com | | www.apolloduck.eu | | www.apolloduck.eu | |
| Veiksny | Vertės | Veiksni | | Veiksni | pataisa | Veiksni | pataisa | Veiksni | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | | | pasiūla | | pasiūla | | pasiūla | |
| Pagaminimo metai | | 1985 | | 1967 | | 1963 | | 1958 | |
| Ilgis, m | | 25.2 | | 29.87 | | 19.5 | | 15.8 | |
| Būklė | | VI | | III | | III | | III | |
| Kiti veiksniai | | nėra | | nėra | | nėra | | nėra | |

3.29 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -5000.00 | -5750.00 | -5700.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 45000.00 | 51750.00 | 51300.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 45000.00 | 51750.00 | 51300.00 |
| Ilgio pataisa | | -7200.00 | 15007.50 | 30267.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 37800.00 | 66757.50 | 81567.00 |
| Būklės pataisa | | -22680.00 | -40054.50 | -48940.20 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 15120.00 | 26703.00 | 32626.80 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 15120.00 | 26703.00 | 32626.80 |
| Koreguota objekto vertė | | 15120.00 | 26703.00 | 32626.80 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų vertių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (15120 + 26703 + 32626.8) / 3 = 24816.6 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 24800 \text{ eurų.}$$

M/L "Luodis" vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶⁷ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com,

⁶⁷ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

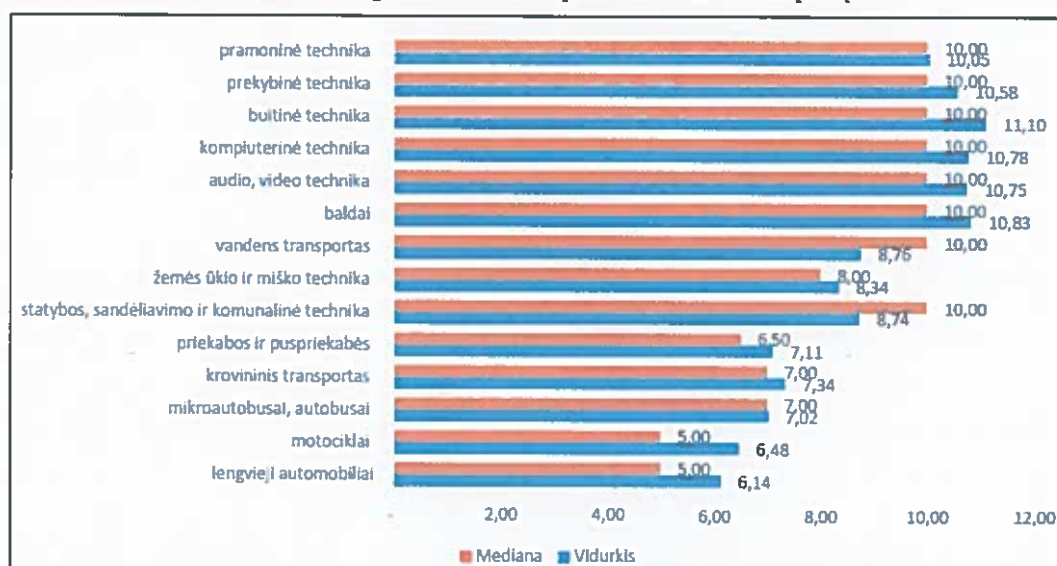
www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrenkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrenkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.13 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra IV būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.30 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|---|----------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka IV kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 50 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-50 = -23% | -23 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.31 lentelė. Laivo ilgio pataisų skaičiavimai

| Pataisa | Pataisų skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisų koeficientas |
|-------------|--|--|---|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisų koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 26,02 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 29,87 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 19,5 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 15,8 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(26,02 - 29,87) / 29,87 * 100 = -13 \%$ | -13 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(26,02 - 19,5) / 19,5 * 100 = 33 \%$ | 33 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(26,02 - 15,8) / 15,8 * 100 = 65 \%$ | 65 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. Kitų veiksmų koeficiento nustatymas. Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.32 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamas objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Pavadinimas | M/I "Luodis" | SCHLEPPER WEGA | TUG 500 BHP | Tug with Push Bar |
| Pardavimo kaina | | 50 000 | 57 500 | 57 000 |
| Duomenų šaltinis | | www.yachtworld.com | www.apolloduck.eu | www.apolloduck.eu |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | Veiksny |
| | Pataisa | reikšmė | pataisa | pataisa |
| | | reikšmė | (proc.) | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | -10% | pasiūla |
| Pagaminimo metai | 1984 | 1967 | 0% | 1963 |
| Ilgis, m | 26.02 | 29.87 | -13% | 19.5 |
| Būklė | IV | III | -23% | III |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | 0% | nėra |

3.33 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -5000.00 | -5750.00 | -5700.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 45000.00 | 51750.00 | 51300.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 45000.00 | 51750.00 | 51300.00 |
| Ilgio pataisa | | -5850.00 | 17077.50 | 33345.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 39150.00 | 68827.50 | 84645.00 |
| Būklės pataisa | | -8808.75 | -15486.19 | -19045.13 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 30341.25 | 53341.31 | 65599.88 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 30341.25 | 53341.31 | 65599.88 |
| Koreguota objekto vertė | | 30341.25 | 53341.31 | 65599.88 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$M(\text{lyg}) = (30341.25 + 53341.3125 + 65599.875) / 3 = 49760.8125$ Eur, suapvalinus priimame: **49800 eurų**.

Farvaterio ženklavimo laivas VYTAUTAS vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶⁸ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com,

⁶⁸ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

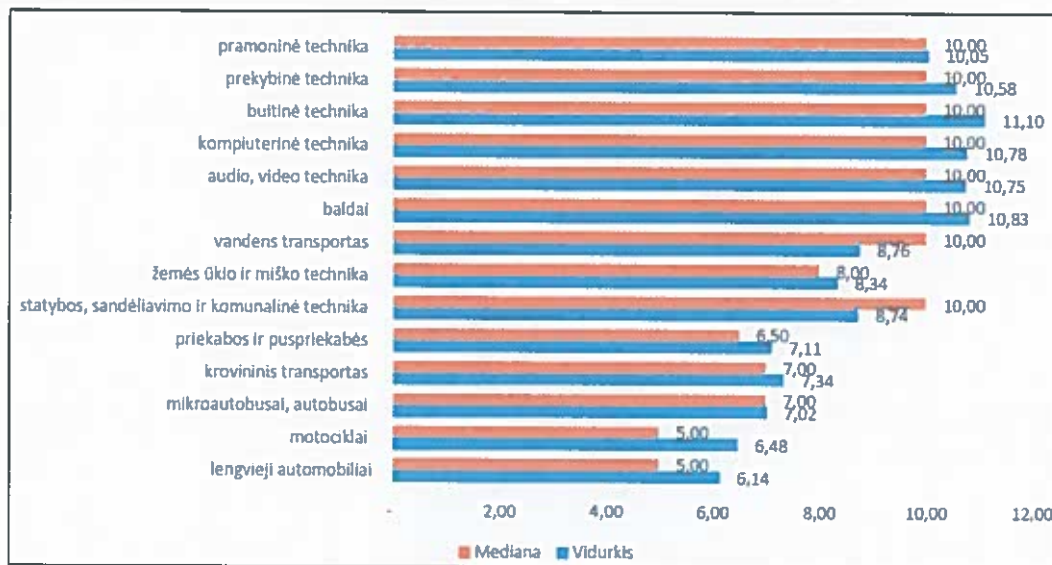
www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.14 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra IV būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.34 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|---|------------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka IV kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 50 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | (27,5-50) = -23% | -23 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.35 lentelė. Laivo ilgio pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|-------------|--|---|--|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisos koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 22,4 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 26,5 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 22,4 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 29,37 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(22,4 - 26,5) / 26,5 \cdot 100 = -15 \%$ | -15 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(22,4 - 22,4) / 22,4 \cdot 100 = 0 \%$ | 0 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(22,4 - 29,37) / 29,37 \cdot 100 = -24 \%$ | -24 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. Kitų veiksmų koeficiento nustatymas. Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.36 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | | Vertinamasis objektas | | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|---------|---------------------------------------|--|--------------------------|---------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| Pavadinimas | | Farvaterio ženklavimo laivas VYTAUTAS | | RIVER PUSH TUG NAVIGATOR | | Twin Screw Tug | | BP Tug for | |
| Pardavimo kaina | | | | 726 000 | | 1 000 000 | | 895 000 | |
| Duomenų šaltinis | | | | www.apolloduck.eu | | www.apolloduck.eu | | www.apolloduck.eu | |
| Veiksny | Vertės | Veiksniu | | Veiksniu | pataisa | Veiksniu | pataisa | Veiksniu | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | | | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% |
| Pagaminimo metai | | 2008 | | 1997 | 0% | 1985 | 0% | 1985 | 0% |
| Ilgis, m | | 22.4 | | 26.5 | -15% | 22.4 | 0% | 29.37 | -24% |
| Būklė | | IV | | III | -23% | III | -23% | III | -23% |
| Kiti veiksniai | | nėra | | nėra | 0% | nėra | 0% | nėra | 0% |

3.37 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -72600.00 | -100000.00 | -89500.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 653400.00 | 900000.00 | 805500.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 653400.00 | 900000.00 | 805500.00 |
| Ilgio pataisa | | -98010.00 | 0.00 | -193320.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 555390.00 | 900000.00 | 612180.00 |
| Būklės pataisa | | -124962.75 | -202500.00 | -137740.50 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 430427.25 | 697500.00 | 474439.50 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 430427.25 | 697500.00 | 474439.50 |
| Koreguota objekto vertė | | 430427.25 | 697500.00 | 474439.50 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (430427.25 + 697500 + 474439.5) / 3 = 534122.25 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 534100 \text{ eurų.}$$

Upinis vilkikas "Jogaila" vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁶⁹ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt,

⁶⁹ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

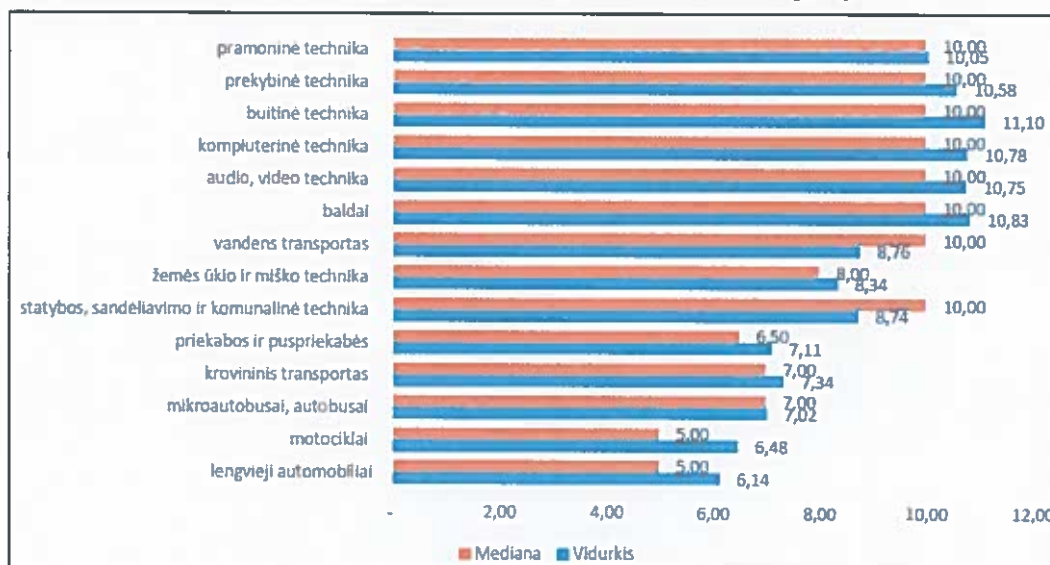
www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrenkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrenkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.15 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra IV būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.38 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|---|----------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka IV kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 50 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-50 = -23% | -23 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.39 lentelė. Laivo ilgio pataisų skaičiavimai

| Pataisa | Pataisų skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisų koeficientas |
|-------------|--|---|---|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinis dydžių (pataisų koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 22,2 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 26,5 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 22,4 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 29,37 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(22,2 - 26,5) / 26,5 \cdot 100 = -16 \%$ | -16 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(22,2 - 22,4) / 22,4 \cdot 100 = -1 \%$ | -1 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(22,2 - 29,37) / 29,37 \cdot 100 = -24 \%$ | -24 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. Kitų veiksmų koeficiento nustatymas. Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.40 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Pavadinimas | Upinis vilkikas "Jogaila" | RIVER PUSH TUG NAVIGATOR | Twin Screw Tug | BP Tug for |
| Pardavimo kaina | | 726 000 | 1 000 000 | 895 000 |
| Duomenų šaltinis | | www.apolloduck.eu | www.apolloduck.eu | www.apolloduck.eu |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | Veiksny |
| | Pataisa | Pataisa | Pataisa | Pataisa |
| | reikšmė | reikšmė (proc.) | reikšmė (proc.) | reikšmė (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | pasiūla | pasiūla |
| Pagaminimo metai | 2008 | 1997 | 1985 | 1985 |
| Ilgis, m | 22.2 | 26.5 | 22.4 | 29.37 |
| Būklė | IV | III | III | III |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | nėra | nėra |

3.41 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -72600.00 | -100000.00 | -89500.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 653400.00 | 900000.00 | 805500.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 653400.00 | 900000.00 | 805500.00 |
| Ilgio pataisa | | -104544.00 | -9000.00 | -193320.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 548856.00 | 891000.00 | 612180.00 |
| Būklės pataisa | | -123492.60 | -200475.00 | -137740.50 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 425363.40 | 690525.00 | 474439.50 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 425363.40 | 690525.00 | 474439.50 |
| Koreguota objekto vertė | | 425363.40 | 690525.00 | 474439.50 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų vertių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (425363.4 + 690525 + 474439.5) / 3 = 530109.3 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 530100 \text{ eurų.}$$

Upinis vilkikas "Gediminas" vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁷⁰ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com,

⁷⁰ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

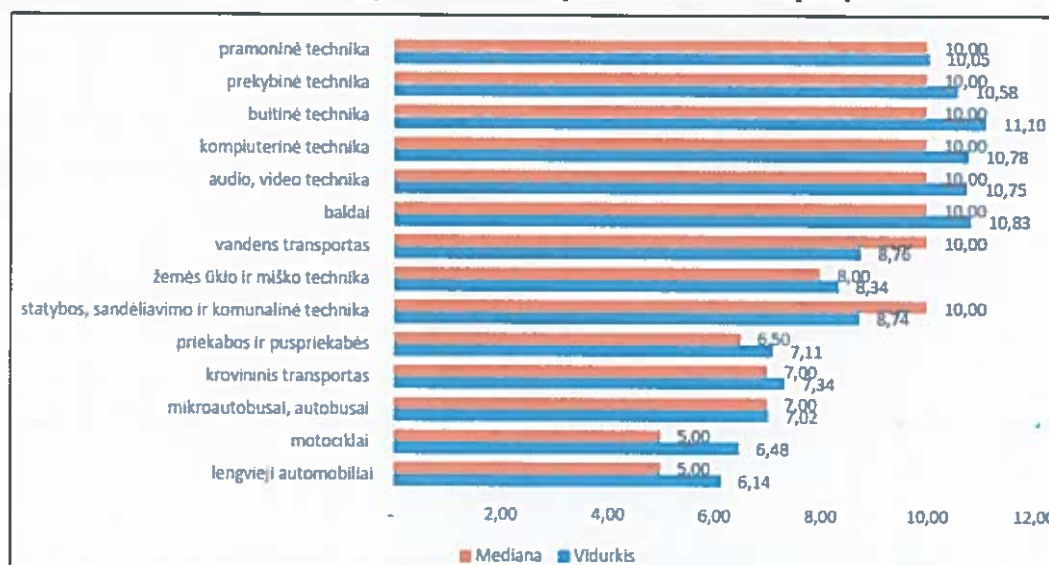
www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrenkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrenkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.16 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra V būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.42 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|--|------------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka V kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 72,5 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-72,5 = -45% | -45 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.43 lentelė. Laivo ilgio pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|-------------|--|---|---|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisos koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. | $(22,2 - 26,5) / 26,5 * 100 = -16 \%$ | -16 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | - Vertinamo laivo ilgis – 22,2 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 26,5 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 22,4 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 29,37 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(22,2 - 22,4) / 22,4 * 100 = -1 \%$ | -1 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(22,2 - 29,37) / 29,37 * 100 = -24 \%$ | -24 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. *Kitų veiksmų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.44 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Pavadinimas | Upinis vilkikas "Gediminas" | RIVER PUSH TUG NAVIGATOR | Twin Screw Tug | BP Tug for |
| Pardavimo kaina | | 726 000 | 1 000 000 | 895 000 |
| Duomenų šaltinis | | www.apolloduck.eu | www.apolloduck.eu | www.apolloduck.eu |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | Veiksny |
| | Pataisa | reikšmė | pataisa | reikšmė |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | pasiūla | pasiūla |
| Pagaminimo metai | 2007 | 1997 | 1985 | 1985 |
| Ilgis, m | 22.2 | 26.5 | 22.4 | 29.37 |
| Būklė | V | III | III | III |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | nėra | nėra |

3.45 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -72600.00 | -100000.00 | -89500.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 653400.00 | 900000.00 | 805500.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 653400.00 | 900000.00 | 805500.00 |
| Ilgio pataisa | | -104544.00 | -9000.00 | -193320.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 548856.00 | 891000.00 | 612180.00 |
| Būklės pataisa | | -246985.20 | -400950.00 | -275481.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 301870.80 | 490050.00 | 336699.00 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 301870.80 | 490050.00 | 336699.00 |
| Koreguota objekto vertė | | 301870.80 | 490050.00 | 336699.00 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (301870.8 + 490050 + 336699) / 3 = 376206.6 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 376200 \text{ eurų.}$$

M/I "Vilkija" ("Žalgiris") vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁷¹ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autolinc.lt, skelbiu.lt,

⁷¹ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

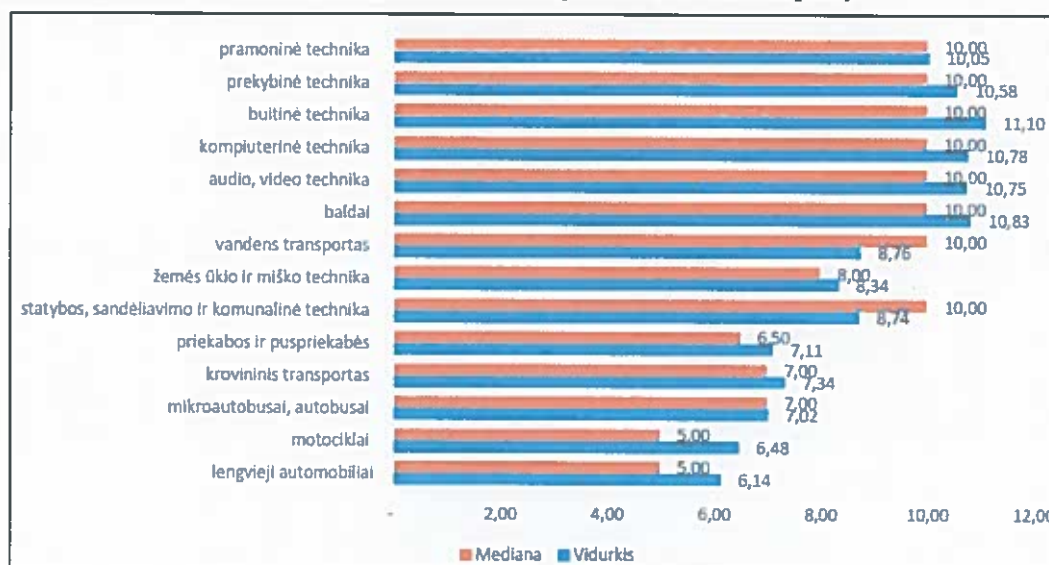
www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. **Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:** lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.17 pav. Apklausos rezultatai

2. **Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.** Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. **Būklės koeficiento nustatymas.** Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra V būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.46 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|--|------------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka V kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 72,5 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-72,5 = -45% | -45 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. **Laivo ilgio pataisos nustatymas.** Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.47 lentelė. Laivo ilgio pataisų skaičiavimai

| Pataisa | Pataisų skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisų koeficientas |
|-------------|--|---|---|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisų koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 27,00 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 18,29 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 26,00 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 23,96 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(27,00-18,29) / 18,29 \cdot 100 = 48 \%$ | 48 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(27,00-26,00) / 26,00 \cdot 100 = 4 \%$ | 4 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(27,00-23,96) / 23,96 \cdot 100 = 13 \%$ | 13 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. *Kitų veiksnų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.48 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|----------------------------|---------|-------------------|---------|-------------------|---------|-------------------|---------|
| Pavadinimas | M/L "Vilkija" ("Žalgiris") | | Motorlaivis | | Motorlaivis | | Motorlaivis | |
| Pardavimo kaina | | | 47 792 | | 13 632 | | 26 443 | |
| Duomenų šaltinis | | | www.apolloduck.eu | | www.apolloduck.eu | | www.apolloduck.eu | |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% |
| Pagaminimo metai | 1950 | | 1982 | 0% | 1979 | 0% | 1977 | 0% |
| Ilgis, m | 27.00 | | 18.29 | 48% | 26 | 4% | 23.96 | 13% |
| Būklė | V | | III | -45% | III | -45% | III | -45% |
| Kiti veiksniai | nėra | | nėra | 0% | nėra | 0% | nėra | 0% |

3.49 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -4779.20 | -1363.20 | -2644.30 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 43012.80 | 12268.80 | 23798.70 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 43012.80 | 12268.80 | 23798.70 |
| Ilgio pataisa | | 20646.14 | 490.75 | 3093.83 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 63658.94 | 12759.55 | 26892.53 |
| Būklės pataisa | | -28646.52 | -5741.80 | -12101.64 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 35012.42 | 7017.75 | 14790.89 |
| Kitų veiksnų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksnų pataisą | | 35012.42 | 7017.75 | 14790.89 |
| Koreguota objekto vertė | | 35012.42 | 7017.75 | 14790.89 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (35012.42 + 7017.75 + 14790.89) / 3 = 18940.35495 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 18900 \text{ eurų.}$$

Brandvachta Nr.3 vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁷² vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

⁷² LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

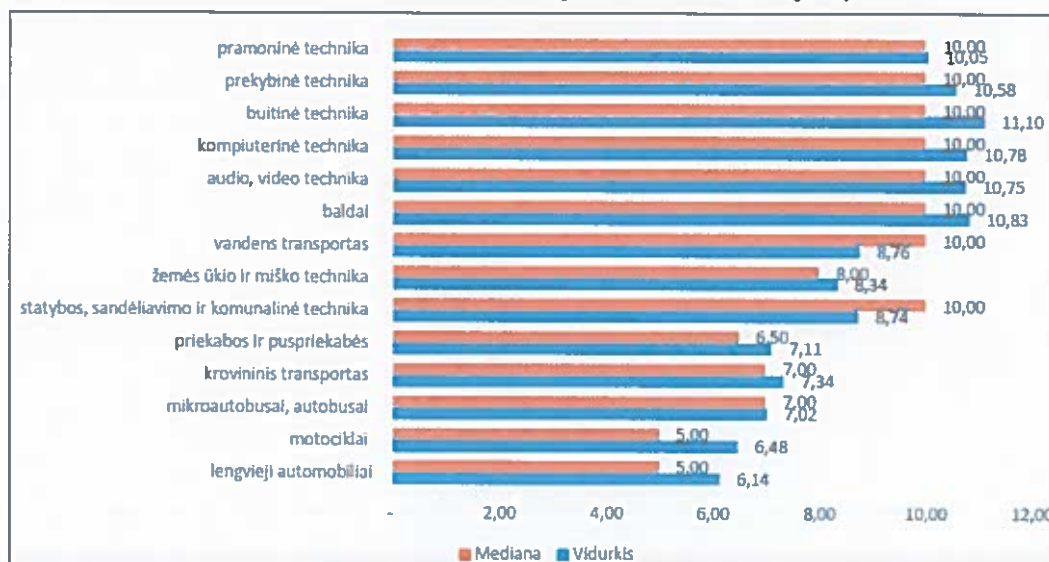
Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplus.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobilc.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrowsers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. **Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:** lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.18 pav. Apklausos rezultatai

2. **Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.** Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. **Būklės koeficiento nustatymas.** Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra IV būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.50 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|---|----------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skalę, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka IV kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 50 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-50 = -23% | -23 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. **Laivo ilgio pataisos nustatymas.** Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.51 lentelė. Laivo ilgio pataisų skaičiavimai

| Pataisa | Pataisų skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisų koeficientas |
|-------------|--|--|--|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisų koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 25,06 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 20,70 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 21,30 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 30,00 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(25,06-20,70) / 20,70 \cdot 100 = 21 \%$ | 21 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(25,06-21,30) / 21,30 \cdot 100 = 18 \%$ | 18 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(25,06-30,00) / 30,00 \cdot 100 = -16 \%$ | -16 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. Kitų veiksmų koeficiento nustatymas. Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.52 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------|---------|---------------------------|---------|------------------|---------|
| Pavadinimas | Brandvachta Nr.3 | Gyvenamas laivas | | Gyvenamas laivas | | Gyvenamas laivas | |
| Pardavimo kaina | | 120 140 | | 144 950 | | 137 000 | |
| Duomenų šaltinis | | www.rightboat.com | | www.tingdeneboatsales.net | | www.boat24.com | |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% |
| Pagaminimo metai | 1997 | 2008 | 0% | 2013 | 0% | 1932 | 0% |
| Ilgis, m | 25.06 | 20.7 | 21% | 21.3 | 18% | 30 | -16% |
| Būklė | IV | III | -23% | III | -23% | III | -23% |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | 0% | nėra | 0% | nėra | 0% |

3.53 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -12014.00 | -14495.00 | -13700.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 108126.00 | 130455.00 | 123300.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 108126.00 | 130455.00 | 123300.00 |
| Ilgio pataisa | | 22706.46 | 23481.90 | -19728.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 130832.46 | 153936.90 | 103572.00 |
| Būklės pataisa | | -29437.30 | -34635.80 | -23303.70 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 101395.16 | 119301.10 | 80268.30 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 101395.16 | 119301.10 | 80268.30 |
| Koreguota objekto vertė | | 101395.16 | 119301.10 | 80268.30 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų vertių aritmetinis vidurkis:

$M(\text{lyg}) = (101395.1565 + 119301.0975 + 80268.3) / 3 = 100321.52$ Eur, suapvalinus priimate: **100300 eurų.**

Plaukiojantis kranas "PK-10 " vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁷³ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie

⁷³ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

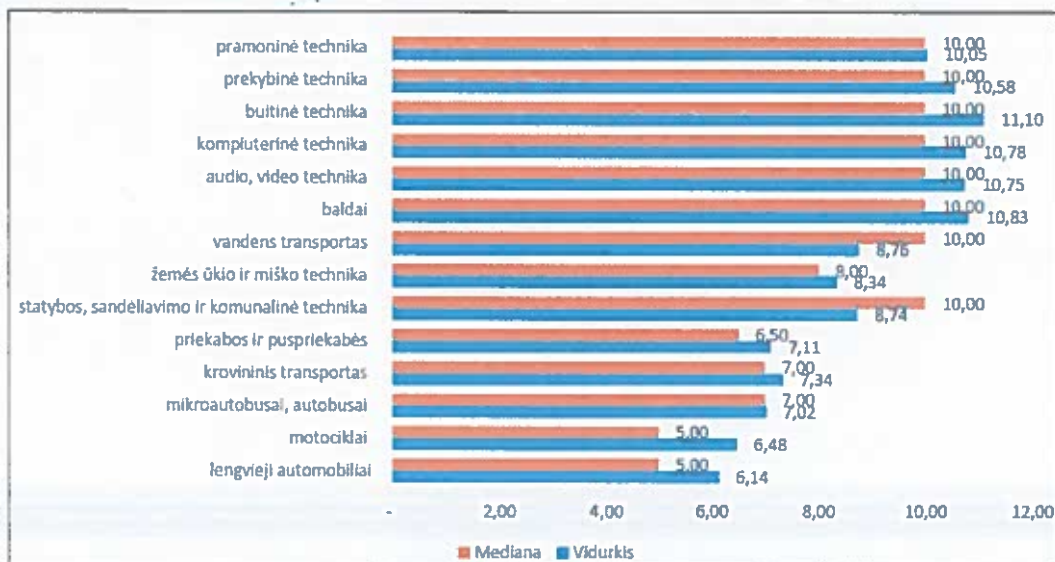
Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.19 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. *Būklės koeficiento nustatymas.* Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra IV būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.54 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|---|----------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka IV kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 50 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-50 = -23% | -23 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.55 lentelė. Laivo ilgio pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|-------------|---|--|--|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisos koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 28,60 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 24,50 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 23,30 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 47,60 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(28,60-24,50) / 24,50 \cdot 100 = 17 \%$ | 17 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(28,60-23,30) / 23,30 \cdot 100 = 23 \%$ | 23 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(28,60-47,60) / 47,60 \cdot 100 = -40 \%$ | -40 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. *Kitų veiksnų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.56 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|---------|-------------------------------|----------------------|---------|----------------------|---------|----------------------|---------|
| Pavadinimas | | Plaukiojantis kranas "PK-10 " | Plaukiojantis kranas | | Plaukiojantis kranas | | Plaukiojantis kranas | |
| Pardavimo kaina | | | 3 911 277 | | 1 827 100 | | 2 350 865 | |
| Duomenų šaltinis | | | www.apolloduck.eu | | www.apolloduck.eu | | www.apolloduck.eu | |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% |
| Pagaminimo metai | | 1984 | 2008 | 0% | 1994 | 0% | 1985 | 0% |
| Ilgis, m | | 28,60 | 24,5 | 17% | 23,3 | 23% | 47,6 | -40% |
| Būklė | | IV | III | -23% | III | -23% | III | -23% |
| Kiti veiksniai | | nėra | nėra | 0% | nėra | 0% | nėra | 0% |

3.57 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -391127.66 | -182710.00 | -235086.54 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 3520148.94 | 1644390.00 | 2115778.90 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 3520148.94 | 1644390.00 | 2115778.90 |
| Ilgio pataisa | | 598425.32 | 378209.70 | -846311.56 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 4118574.26 | 2022599.70 | 1269467.34 |
| Būklės pataisa | | -926679.21 | -455084.93 | -285630.15 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 3191895.05 | 1567514.77 | 983837.19 |
| Kitų veiksnų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksnų pataisą | | 3191895.05 | 1567514.77 | 983837.19 |
| Koreguota objekto vertė | | 3191895.05 | 1567514.77 | 983837.19 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$M(\text{lyg}) = (3191895.051345 + 1567514.7675 + 983837.18664) / 3 = 1914415.67$ Eur, suapvalinus priimate: **1914400 eurų.**

Žemsiurbė EUROD DREGER CDS450 UPYNA vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁷⁴ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

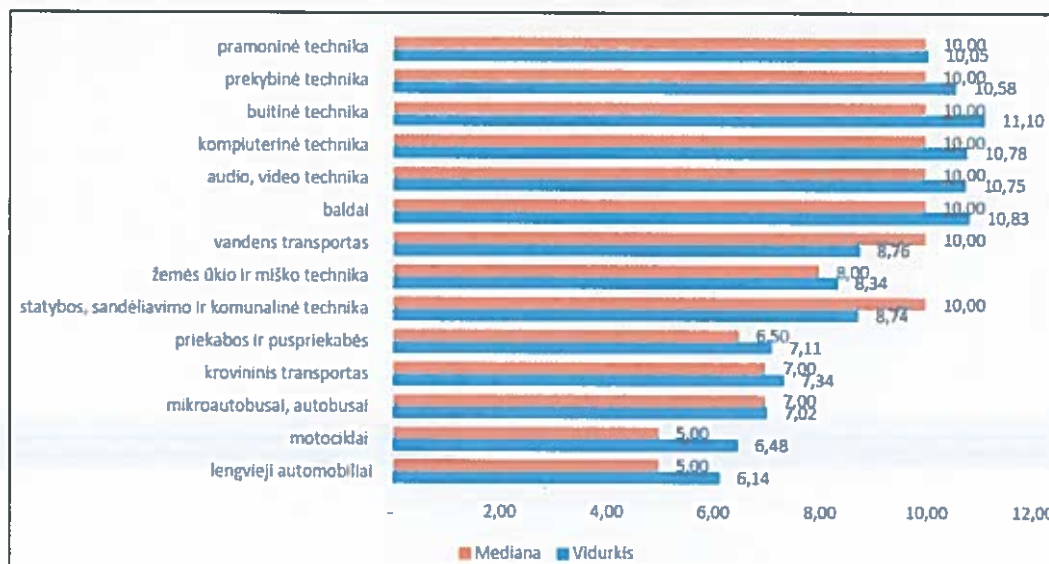
Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrenkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrenkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. **Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:** lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.20 pav. Apklausos rezultatai

2. **Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.** Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. **Būklės koeficiento nustatymas.** Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra IV būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.58 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

⁷⁴ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|--|-----------------|--|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Lyginamųjų objektų Nr. 1 ir Nr. 2 būklė atitinka I kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 2,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 2,5-27,5 = -25% | -25 proc. (lyginamiesiems objektams Nr. 1 ir Nr. 2) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.59 lentelė. Laivo ilgio pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|-------------|---|-----------------------------------|---|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisos koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 32,85 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 41,00 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 35,40 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 56,00 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | (32,85-41,00) / 41,00*100 = -20 % | -20 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | (32,85-35,40) / 35,40*100 = -7 % | -7 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | (32,85-56,00) / 56,00*100 = -41 % | -41 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. *Kitų veiksmų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.60 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|---------|---|-----------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|
| Pavadinimas | | Žemsiurbė EUROD DREGER CDS450 UPYNA | Žemsiurbė | | Žemsiurbė | | Žemsiurbė | |
| Pardavimo kaina | | | 1 863 400 | | 2 928 200 | | 4 114 000 | |
| Duomenų šaltinis | | | www.dredgebrokers.com | | www.dredgebrokers.com | | www.dredgebrokers.com | |
| Veiksny | Vertės | Veiksni | Veiksni | pataisa | Veiksni | pataisa | Veiksni | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% | pasiūla | -10% |
| Pagaminimo metai | | 2017 | 2022 | 0% | 2022 | 0% | 2006 | 0% |
| Ilgis, m | | 32.85 | 41 | -20% | 35.4 | -7% | 56 | -41% |
| Būklė | | III | I | -25% | I | -25% | III | 0% |
| Kiti veiksniai | | nėra | nėra | 0% | nėra | 0% | nėra | 0% |

3.61 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -186340.00 | -292820.00 | -411400.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 1677060.00 | 2635380.00 | 3702600.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 1677060.00 | 2635380.00 | 3702600.00 |
| Ilgio pataisa | | -335412.00 | -184476.60 | -1518066.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 1341648.00 | 2450903.40 | 2184534.00 |
| Būklės pataisa | | -335412.00 | -612725.85 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 1006236.00 | 1838177.55 | 2184534.00 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 1006236.00 | 1838177.55 | 2184534.00 |
| Koreguota objekto vertė | | 1006236.00 | 1838177.55 | 2184534.00 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$M(\text{lyg}) = (1006236 + 1838177.55 + 2184534) / 3 = 1676315.85$ Eur, suapvalinus priimame: **1676300** eurų.

Valtis su varikliu ir priedais (PK) vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁷⁵ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

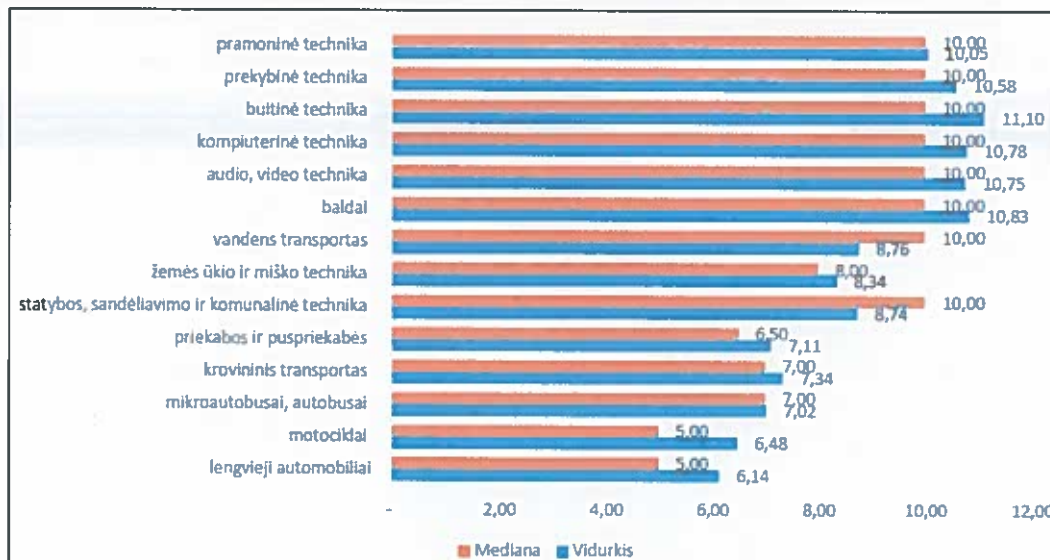
Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrowsers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrenkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrenkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. *Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:* lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.21 pav. Apklausos rezultatai

2. *Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.* Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

⁷⁵ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

3. Būklės koeficiento nustatymas. Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra IV būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.62 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|---|------------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. | 2,5-27,5 = -25% | 25 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | Vertinimo objekto būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. | 12,5-27,5 = -15% | -15 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | Lyginamųjų objektų būklė atitinka I ir II kategorijas, kurių nusidėvėjimas atitinkamai 2,5 proc. ir 12,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 2.5-27.5 = -25% | -25 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

4. Laivo ilgio pataisos nustatymas. Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra vienodi, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

5. Kitų veiksnų koeficiento nustatymas. Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.63 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|-----------------------------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Pavadinimas | Valtis su varikliu ir priedais (PK) | Whaly 455 su varikliu | Whaly 455 su varikliu | Whaly 455 su varikliu |
| Pardavimo kaina | | 12 839 | 11 863 | 12 164 |
| Duomenų šaltinis | | www.boatshop.lt | www.boats.waa2.com | www.boats.waa2.com |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | Veiksny |
| | Pataisa | reikšmė | reikšmė | reikšmė |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | pasiūla | pasiūla | pasiūla |
| Pagaminimo metai | 2017 | 2022 | 2019 | 2021 |
| Ilgis, m | 4.50 | 4.5 | 4.5 | 4.5 |
| Būklė | III | I | II | I |
| Kiti veiksniai | nėra | nėra | nėra | nėra |

3.64 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -1283.90 | -1186.30 | -1216.40 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 11555.10 | 10676.70 | 10947.60 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 11555.10 | 10676.70 | 10947.60 |
| Ilgio pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 11555.10 | 10676.70 | 10947.60 |
| Būklės pataisa | | -2888.78 | -1601.51 | -2736.90 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 8666.33 | 9075.20 | 8210.70 |
| Kitų veiksnų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksnų pataisą | | 8666.33 | 9075.20 | 8210.70 |
| Koreguota objekto vertė | | 8666.33 | 9075.20 | 8210.70 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (8666.33 + 9075.195 + 8210.7) / 3 = 8650.74 \text{ Eur, suapvalinus priimame: } 8700 \text{ eurų.}$$

Greitaeigio katerio vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁷⁶ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie

⁷⁶ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

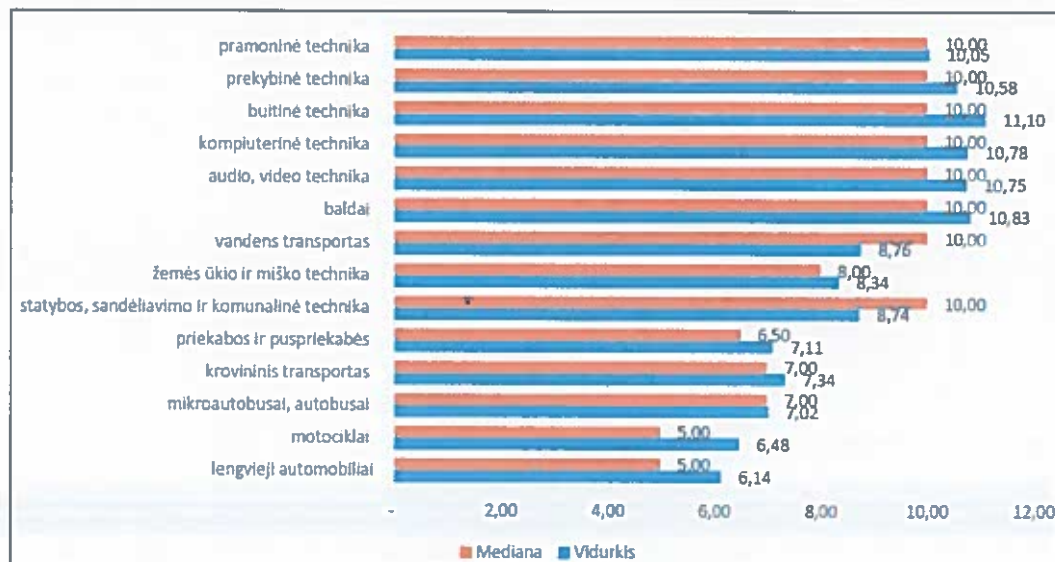
Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt, www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrinkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrinkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. **Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:** lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.22 pav. Apklausos rezultatai

2. **Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.** Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. **Būklės koeficiento nustatymas.** Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra VI būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.65 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|---|------------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. Vertinimo objekto būklė atitinka VI kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 87,5 proc. Lyginamųjų objektų būklė atitinka III kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 27,5 proc. Pataisa skaičiuojama procentais. | 27,5-87,5 = -60% | -60 proc. (visiems lyginamiesiems objektams) |

4. *Laivo ilgio pataisos nustatymas.* Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.66 lentelė. Laivo ilgio pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|-------------|---|--|---|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinis dydžių (pataisos koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 6.25 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 6.12 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 5.20 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 6.0 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(6,25-6,12) / 6,12 \cdot 100 = 2 \%$ | 2 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(6,25-5,20) / 5,20 \cdot 100 = 20 \%$ | 20 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(6,25-6,00) / 6,00 \cdot 100 = 4 \%$ | 4 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. *Kitų veiksmų koeficiento nustatymas.* Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.67 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <i>Pavadinimas</i> | Greitaeigis kateris | Chatillon 622ES | Regal Valanti 17 | Sea Ray Signature |
| <i>Pardavimo kaina</i> | | 11 000 | 8 500 | 14 500 |
| <i>Duomenų šaltinis</i> | | www.autoplius.lt | www.autoplius.lt | www.autoplius.lt |
| <i>Veiksny</i> | <i>Vertės</i> | <i>Veiksny</i> | <i>Veiksny</i> | <i>Veiksny</i> |
| | <i>Pataisa</i> | <i>reikšmė</i> | <i>reikšmė</i> | <i>reikšmė</i> |
| <i>Pardavimo / pasiūlos laikas</i> | | pasiūla | pasiūla | pasiūla |
| <i>Pagaminimo metai</i> | 1990 | 1992 | 1996 | 1999 |
| <i>Ilgis, m</i> | 6.25 | 6.12 | 5.2 | 6 |
| <i>Būklė</i> | VI | III | III | III |
| <i>Kiti veiksniai</i> | nėra | nėra | nėra | nėra |

3.68 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|---|----------|------------------|------------------|------------------|
| <i>Laiko pataisa</i> | | -1100.00 | -850.00 | -1450.00 |
| <i>Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą</i> | | 9900.00 | 7650.00 | 13050.00 |
| <i>Pagaminimo metų pataisa</i> | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| <i>Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą</i> | | 9900.00 | 7650.00 | 13050.00 |
| <i>Ilgio pataisa</i> | | 198.00 | 1530.00 | 522.00 |
| <i>Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą</i> | | 10098.00 | 9180.00 | 13572.00 |
| <i>Būklės pataisa</i> | | -6058.80 | -5508.00 | -8143.20 |
| <i>Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą</i> | | 4039.20 | 3672.00 | 5428.80 |
| <i>Kitų veiksmų pataisa</i> | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| <i>Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą</i> | | 4039.20 | 3672.00 | 5428.80 |
| <i>Koreguota objekto vertė</i> | | 4039.20 | 3672.00 | 5428.80 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$$M(\text{lyg}) = (4039.2 + 3672 + 5428.8) / 3 = 4380 \text{ Eur, suapvalinus priiame: } 4400 \text{ eurų.}$$

Žemkasė "Nemuno-11 SB 500/400" vertės apskaičiavimas

Lyginamųjų objektų paieška

Analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Vadovaujantis LR finansų ministro įsakymo „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ IV skyriaus 61 punktu⁷⁷ vertės skaičiavimams lyginamuoju metodu vertintojas naudoja „informaciją apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas“, siūlomo parduoti atviroje rinkoje. Vertintojas surenka vertinimo dienai esančios pasiūlos objektus iš spaudos leidinių, internetinių portalų, bei kt. šaltinių.

Vertintojas išanalizavo laivų pasiūlos rinkas pagrindinėse Lietuvos, kaimyninių šalių ir tarptautinėse internetinėse skelbimų svetainėse (autoplius.lt, autogidas.lt, mascus.lt, autoline.lt, skelbiu.lt,

⁷⁷ LR finansų ministro įsakymas „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 61 punktas.

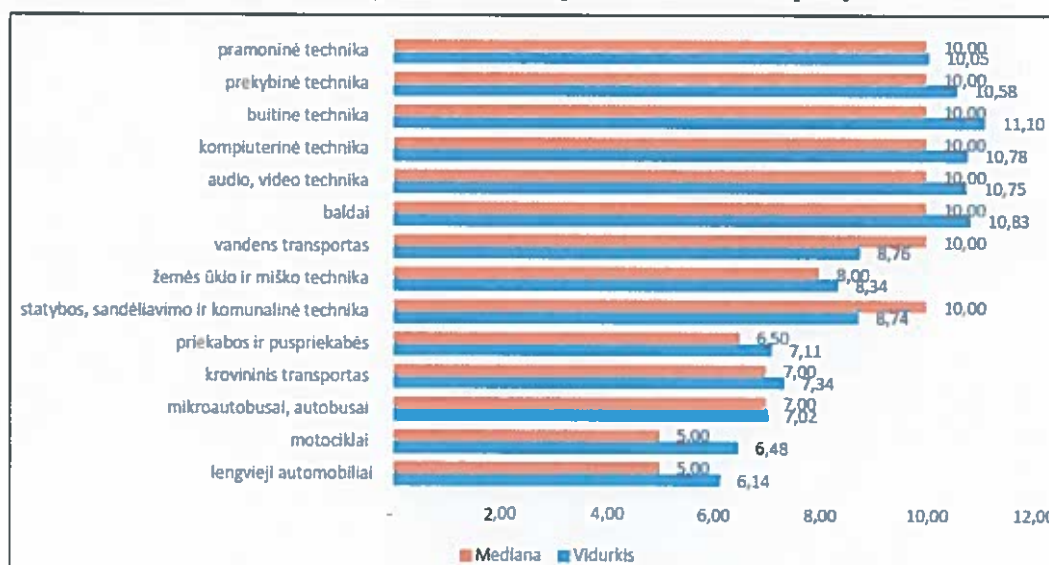
www.auto.ria.com, mobile.de, www.yachtworld.com, www.apolloduck.eu, www.alibaba.com, www.tingdeneboatsales.net, www.boat24.com, www.dredgebrokers.com, www.boatshop.lt ir kt.). Laivų pasiūlos rinka yra pakankamai aktyvi maksimaliai panašių lyginamųjų objektų atrinkimui. Skaičiavimui atrinkta trys lyginamieji objektai (žr. prieduose „Lyginamieji objektai“). Dauguma lyginamųjų objektų charakteristikų yra vienodos. Skirtingi kriterijai aprašyti žemiau, jiems taikomos skaičiavimo pataisos.

Formuojami pagrindiniai lyginamųjų objektų atrankos kriterijai:

1. Atrenkami duomenys apie ne mažiau kaip tris panašius objektus.
2. Atrenkami siūlomi parduoti laivai.
3. Lyginamųjų objektų charakteristikos turi būti kiek įmanoma identiškos/panašios kaip vertinamojo objekto.

Pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybės:

1. **Pardavimo laiko pataisos koeficiento nustatymas:** lyginamieji pasiūlos objektai. Remiantis LTVA atlikta apklausa (šaltinis: www.ltva.lt, paslaugos registruotiems vartotojams „tik nariams“), yra nustatyta, kad pasiūlos kaina viršija realią rinkos vertę. Skaičiavimui priimame reikšmę – 10 % vandens transportui, kadangi apklausos duomenimis tiek dažniausiai galima nusiderėti perkant vandens transportą.



3.23 pav. Apklausos rezultatai

2. **Pagaminimo metų koeficiento nustatymas.** Nagrinėjant pasiūloje esančių analogiškų arba panašių modelių ir fizinių charakteristikų laivų tokius gamybos metų skirtumus ir jų įtaką pardavimo kainai, dėsningumų ir reikšmingos įtakos nenustatyta, todėl priimamas pataisos koeficientas 0 proc.

3. **Būklės koeficiento nustatymas.** Pagal informaciją pasiūlos skelbimuose visi lyginamieji objektai įvardinti „geros būklės“, atitinkantys III būklės kategoriją, o vertinamas objektas yra IV būklės kategorijos, todėl yra skaičiuojama būklės pataisa. Skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.69 lentelė. Būklės pataisos skaičiavimai

| Pataisa | Pataisos skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisos koeficientas |
|---------|---|------------------|---|
| Būklės | Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, yra skaičiuojama būklės pataisa. | 12,5-87,5 = -75% | -75 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | Vertinimo objekto būklė atitinka VI kategoriją, kurios nusidėvėjimas – 87,5 proc. | 12,5-87,5 = -75% | -75 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | Lyginamųjų objektų būklė atitinka II ir III kategorijas, kurių nusidėvėjimas atitinkamai 12,5 proc. ir 27,5 proc. | 27,5-87,5 = -60% | -60 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |
| | Pataisa skaičiuojama procentais. | | |

4. **Laivo ilgio pataisos nustatymas.** Vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgiai yra skirtingi, tokie laivų ilgių skirtumai turi įtakos turto vertei, todėl yra skaičiuojama laivo ilgio pataisa. Pataisos skaičiavimai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

3.70 lentelė. Laivo ilgio pataisų skaičiavimai

| Pataisa | Pataisų skaičiavimo aprašymas | Skaičiavimai | Pataisų koeficientas |
|-------------|--|--|---|
| Laivo ilgio | Skaičiuojant laivo ilgio pataisą, buvo analizuojamas santykinų dydžių (pataisų koeficientų) kitimas atsižvelgiant į vertinamo objekto ir lyginamųjų objektų ilgio santykinį skirtumą. - Vertinamo laivo ilgis – 49,00 m. - Lyginamojo objekto Nr. 1 ilgis – 43,40 m. - Lyginamojo objekto Nr. 2 ilgis – 54,70 m. - Lyginamojo objekto Nr. 3 ilgis – 47,59 m. Pataisa skaičiuojama procentais. | $(49,00-43,40) / 43,40 \cdot 100 = 13 \%$ | 13 proc. (lyginamajam objektui Nr. 1) |
| | | $(49,00-54,70) / 54,70 \cdot 100 = -10 \%$ | -10 proc. (lyginamajam objektui Nr. 2) |
| | | $(49,00-47,59) / 47,59 \cdot 100 = 3 \%$ | 3 proc. (lyginamajam objektui Nr. 3) |

5. Kitų veiksmų koeficiento nustatymas. Likusieji lyginamieji kriterijai yra analogiški arba panašūs, arba apie juos nėra duomenų, todėl pataisų koeficientai lygūs 0%.

3.71 lentelė. Lyginamieji objektai

| Duomenys | | Vertinamasis objektas | Lyginamasis Nr.1 | | Lyginamasis Nr.2 | | Lyginamasis Nr.3 | |
|-----------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|---------|
| Pavadinimas | | Žemkasė "Nemuno-11 SB 500/400" | Žemsiurbė | | Žemsiurbė | | Žemsiurbė | |
| Pardavimo kaina | | | 794 970 | | 1 116 225 | | 686 070 | |
| Duomenų šaltinis | | | www.dredgebrokers.com | | www.dredgebrokers.com | | www.dredgebrokers.com | |
| Veiksny | Vertės | Veiksny | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa | Veiksny | pataisa |
| | Pataisa | reikšmė | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) | reikšmė | (proc.) |
| Pardavimo / pasiūlos laikas | | | pasiūla | | pasiūla | | pasiūla | |
| Pagaminimo metai | | 1997 | 2016 | | 2022 | | 1989 | |
| Ilgis, m | | 49.00 | 43.4 | | 54.7 | | 47.59 | |
| Būklė | | VI | II | | II | | III | |
| Kiti veiksniai | | nėra | nėra | | nėra | | nėra | |

3.72 lentelė. Turto vertės pataisų skaičiavimas

| Pataisa | Objektas | Lyginamasis Nr.1 | Lyginamasis Nr.2 | Lyginamasis Nr.3 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|
| Laiko pataisa | | -79497.00 | -111622.50 | -68607.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus laiko pataisą | | 715473.00 | 1004602.50 | 617463.00 |
| Pagaminimo metų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus pagaminimo metų pataisą | | 715473.00 | 1004602.50 | 617463.00 |
| Ilgio pataisa | | 93011.49 | -100460.25 | 18523.89 |
| Koreguota vertė, įvertinus ilgio pataisą | | 808484.49 | 904142.25 | 635986.89 |
| Būklės pataisa | | -606363.37 | -678106.69 | -381592.13 |
| Koreguota vertė, įvertinus būklės pataisą | | 202121.12 | 226035.56 | 254394.76 |
| Kitų veiksmų pataisa | | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Koreguota vertė, įvertinus kitų veiksmų pataisą | | 202121.12 | 226035.56 | 254394.76 |
| Koreguota objekto vertė | | 202121.12 | 226035.56 | 254394.76 |

Apskaičiuotas koreguotų lyginamųjų objektų verčių aritmetinis vidurkis:

$M(\text{lyg}) = (202121.1225 + 226035.5625 + 254394.756) / 3 = 227517.15$ Eur, suapvalinus priimame: 227500 eurų.

Likusių laivų vertės apskaičiavimas

3.73 lentelė. Vertinamų laivų sąrašas

| Inventoris Nr. | Pavadinimas | Būklės kategorija |
|----------------|--------------------------------------|-------------------|
| 500271 | Žemkasė "Nemuno - 8" su el. dyz. | VII |
| 500270 | Žemkasė "Nemuno - 6" su elektr. dyz. | VII |
| 721992 | M/I "Alantas" | VII |
| 600170 | M/I "Žuvintas" | VII |
| 600010 | Kateris 1606 "Patrimpas" | VII |

Remiantis P. Krasausko mokymo medžiaga „Kilnojamojo turto vertinimas“, 3 sk. „Mašinų ir įrenginių nusidėvėjimas“ mašinų ir įrenginių nusidėvėjimo nustatymo skale, šie laivai atitinka VII kategoriją, kurios nusidėvėjimas yra nuo 97,5 proc. iki 100, todėl šie laivai yra neperkami arba atliekos. Tokių laivų nėra jokių galimybių parduoti ar atkurti jų vertę ir yra tinkami tik antriam panaudojimui. Tokiais atvejais turto vertė skaičiuojama pardavus laivus kaip metalo laužą.

Vertintojas atliko telefoninę apklausą dėl metalo supirkimo kainų, laivų demontavimo kainų ir metalo laužo transportavimo į Klaipėdos jūrų uostą.

3.74 lentelė. Metalo supirkimo, laivų demontavimo ir metalo transportavimo kainos

| Įmonės pavadinimas | Telefono numeris | Metalų supirkimo kaina, Eur/t | Laivų demontavimo ir metalo laužo transportavimo kaina, Eur/t |
|--------------------|------------------|-------------------------------|---|
| UAB "Metakona" | 8 604 35595 | 325 | 40 |
| UAB "Baltic metal" | 8 693 60725 | 320 | 50 |
| UAB "Ruvis" | 8 655 00900 | 315 | 45 |

3.75 lentelė. Turto vertės skaičiavimo lentelė

| Inventorinis Nr. | Pavadinimas | Būklės kategorija | Svoris, t. | Demontavimo ir transportavimo kaštai, Eur/t | Metalų supirkimo kaina, Eur/t | Rinkos vertės skaičiavimo seka | Rinkos vertė, Eur |
|------------------|-------------------------------------|-------------------|------------|---|-------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7=4*6-4*5 | 8 |
| 500271 | Žemkasė "Nemuno - 8" su el.dyz. | VII | 450.00 | 45 | 320 | 123 750.00 | 123 800 |
| 500270 | Žemkasė "Nemuno - 6" su elektr.dyz. | VII | 250.00 | 45 | 320 | 68 750.00 | 68 800 |
| 721992 | m/l "Alantas" | VII | 129.53 | 45 | 320 | 35 620.75 | 35 600 |
| 600170 | M/l "Žuvinas" | VII | 64.60 | 45 | 320 | 17 765.00 | 17 800 |
| 600010 | Kateris 1606 "Patrimpas" | VII | 19.10 | 45 | 320 | 5 252.50 | 5 300 |

Kuro atsargų rinkos vertės nustatymas

3.76 lentelė. Kuro atsargų vertės skaičiavimo lentelė

| Eilės numeris | Pavadinimas | Kiekis, t | Kiekis, l | Kaina, Eur/l*** | Rinkos vertė, Eur |
|---------------|-------------|-----------|-----------|-----------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6=4*5 |
| 86 | Dyzelinas | 42254,35 | 54241,78 | 1,24 | 67259 |
| 87 | Dyzelinas | - | 124,41 | 1,24 | 154 |
| 88 | Benzinas | - | 66,26 | 1,34 | 88 |

Vertinamų degalų kaina nustatyta remiantis internetinio tinklapio pricer.lt duomenimis.⁷⁸

Išvada dėl turto rinkos vertės apskaičiuotos taikant lyginamąjį metodą:

Vertinamo turto rinkos vertė apskaičiuota, taikant lyginamąjį metodą, 2022-01-03 dieną yra: 5 966 901.00 eurai (Penki milijonai devyni šimtai šešiasdešimt šeši tūkstančiai devyni šimtai vienas euras).

3.77 lentelė. Turto rinkos vertės apskaičiuotos taikant lyginamąjį metodą

| Eil. Nr. | Inventorinis Nr. | Unikalūs Nr. | Pavadinimas, pažymėjimas plane | Buvimo vieta | Rinkos vertė, Eur |
|----------|----------------------------|----------------|-----------------------------------|---|-------------------|
| 35 | 400023 200190 400015 | 8886-9000-1017 | Gyvenamas namas, 1A1p | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 33 915 |
| 36 | 722302 | 8886-9000-1028 | Sandėlis, 2F1p | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 415 |
| 37 | 722303 | 8886-9000-1039 | Garažas, 3G1p | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 2 536 |
| 38 | 722304 | 8886-9000-1044 | Vandens lygio matav. postas, 4H1p | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 735 |
| 39 | 722305 | 8886-9000-1058 | Rūkykla, 5I1p | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 118 |
| 40 | 722306 | 8886-9000-1060 | Ūkinis pastatas, 6I1p | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 3 741 |
| 41 | 722307 | 8886-9000-1071 | Sandėlis, 7I1ž | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 132 |
| 42 | 722308 | 8886-9000-1082 | Sandėlis, 8I1ž | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 84 |
| 43 | 722309 | 8886-9000-1093 | Kiemo rūšys, 9I1b | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 324 |
| 45 | 500170 | | Plaukiojantis kranas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 914 400 |

⁷⁸ <https://pricer.lt/posts/473-2021-m-gruodzio-pricerlt-degaliniu-kainu-tyrimas>.

| | | "PK-10" | | |
|----------|--------|---------------------------------------|---|-----------|
| 46 | 722320 | Žemsiurbė EUROS DREGER CDS450 UPYNA | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 676 300 |
| 47 | 600181 | Farvaterio ženklinimo laivas VYTAUTAS | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 534 100 |
| 48 | 600001 | Upinis vilkikas "Jogaila" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 530 100 |
| 49 | 500272 | Žemkasė "Nemuno-11 SB 500/400" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 227 500 |
| 50 | 722061 | Upinis vilkikas "Gediminas" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 376 200 |
| 51 | 600370 | Brandvachta Nr.3 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 100 300 |
| 52 | 500271 | Žemkasė "Nemuno - 8" su el.dyz. | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 123 800 |
| 53 | 500270 | Žemkasė "Nemuno - 6" su elektr.dyz. | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 68 800 |
| 54 | 600010 | Kateris 1606 "Patrimpas" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 5 300 |
| 55 | 721992 | m/l "Alantas" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 35 600 |
| 56 | 600750 | M/l "Luodis" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 49 800 |
| 57 | 722319 | Valtis su varikliu ir priedais (PK) | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 8 700 |
| 58 | 600110 | M/l "Skalvis" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 24 800 |
| 59 | 600170 | M/l "Žuvinas" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 17 800 |
| 60 | 600130 | M/l "Vitingas" - buksyras-tempikas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 29 600 |
| 61 | 600070 | M/l "Vilkija" (Žalgiris) | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 18 900 |
| 62 | 722045 | Greitaeigis kateris | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 4 400 |
| 63 | 600140 | M/l "Vytis" 391B | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 27 500 |
| 70 | 722294 | Teleskopinis krautuvas Dieci Dedalu | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 30 600 |
| 71 | 722292 | Krovininis automobilis Iveco Daily | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 26 700 |
| 72 | 600741 | Automobilis "Land Rover Defender" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 19 700 |
| 73 | 601000 | Automobilis Renault Kangoo CCR641 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 2 000 |
| 74 | 601002 | Automobilis Renault Kangoo ECA798 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 2 300 |
| 75 | 722163 | Autokrautuvas "Balkankar" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 2 200 |
| 85 | - | Dyzelinas | - | 67259 |
| 86 | - | Dyzelinas | - | 154 |
| 87 | - | Benzinas | - | 88 |
| Iš viso: | | | | 5 966 901 |

3.4. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS PAJAMŲ METODU

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.

Vertinant turtą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai:

1. diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;
2. kapitalizavimo skaičiavimo būdas;
3. kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Pajamų metodo skaičiavimo būdo pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Apskaičiuojant vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertę numatomas tolydus grynujų būsimųjų pinigų srautų kitimas, todėl pasirenkamas kapitalizavimo skaičiavimo būdas.

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

Nekilnojamojo turto vertės apskaičiavimas pajamų metodu, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, atliekamas trimis etapais:

1. Apskaičiuojami grynieji pinigų srautai;

2. Nustatoma kapitalizavimo norma;
3. Apskaičiuojama turto vertė.

Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų bazė gali būti veiklos pajamos arba grynosios pajamos. Parinkus pajamų bazę, atliekamos pataisos (jeigu būtina), panaikinant nebūdingas (atsitiktines) pajamas ar išlaidas, ir apskaičiuojamos grynosios koreguotos pajamos.

Pajamų bazės pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Atsižvelgiant į tai, kad vertinamas turtas gali būti patrauklus nuomos rinkoje, turto vertės apskaičiavimui pajamų bazė pasirenkamos grynosios nuomos pajamos. Pirmiausiai apskaičiuojamos objekto potencialios bendrosios pajamos.

Potencialios bendrosios pajamos – tai suma, kurią galima gauti išnuomojant ar panaudojant visą nekilnojamojo turto nuomojamą plotą, neatsižvelgiant į nuostolius dėl neišnuomoto ar nepanaudoto ploto. Potencialios bendrosios pajamos gaunamos nuomos kainą padauginus iš ploto. Nuomos kaina randama išanalizavus nekilnojamojo turto nuomos sutartis ir panašaus nekilnojamojo turto vidutinę nuomos rinkos kainą.⁷⁹

Apskaičiavus potencialias bendrąsias pajamas, numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu, taip pat remonto ir remonto ir eksploatavimo išlaidos.

Apskaičiuojami grynieji pinigų srautai

Apskaičiuojant grynuosius būsimuosius pinigų srautus įtraukiama:

1. pajamos, numatomos gauti nuolat naudojant turtą;
2. numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu, taip pat remonto ir eksploatavimo išlaidos.

Su turtu susiję grynieji būsimieji pinigų srautai skaičiuojami pagal esamą turto būklę arba geriausią jo panaudojimą.

1. Pajamų, numatomų gauti nuolat naudojant turtą, skaičiavimas

Bendrosios nuomos pajamos apskaičiuojamos remiantis panašaus turto nuomos rinkos kainomis, pagal vertintojo atliktos analizės duomenis šioje ir panašiose vietovėse. Atrenkant nuomos sandorius buvo naudoti tik VI „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro duomenų banke registruoti sandorių duomenys.

Pastatų kompleksas, esantis Kaune, Raudondvario pl. 113

Nuomos sandorių atrankos etapai:

1. Atrenkami ne mažiau 3 per paskutinius trisdešimt šešis mėnesius įvykę nuomos sandoriai, prioriteto tvarka naudojant artimiausius vertinimo datai.

2. Atrenkami nuomos sandoriai, įvykę artimiausioje ir panašiausioje aplinkoje, prioritetą teikiant toje pačioje savivaldybėje įvykusiems sandoriams, t.y. nuomos sandorių paieška pradedama nagrinėjant tos pačios savivaldybės, tame pačiame ir panašiuose miestuose (ar jų prieigose) įvykusius nuomos sandorius. Nesant pakankamai įvykusių nuomos sandorių minėtose vietovėse, nuomos sandorių paieška išplečiama į gretimas ir/arba panašias savivaldybes, atsižvelgiant į sandorių dislokacijos panašumą vertinamo turto atžvilgiu.

3. Atrenkami gamybinės, administracinės ir sandėliavimo paskirčių NT nuomos sandoriai.

4. Atrenkami patalpų nuomos sandoriai, išsiskiriantys panašiomis į vertinamas patalpas savybėmis.

Atsižvelgiant į pateiktus kriterijus buvo atrinkti įvykę panašiausi nuomos sandoriai – panašaus tipo, paskirties bei panaudojimo objektai, turintys panašią teritoriją ir aplinką. Duomenys apie atrinktus nuomos sandorius ir detalūs nuomos rinkos vertės skaičiavimai pateikiami žemiau esančiose lentelėse.

3.78 lentelė. Gamybinės paskirties nuomos sandoriai

| Duomenys | Nuomos sandoris Nr.1 | Nuomos sandoris Nr.2 | Nuomos sandoris Nr.3 |
|---|---|---|--|
| <i>Adresas</i> | Kauno m. sav., Kaunas, Panerių g. Nr. 1..10 | Kauno m. sav., Kaunas, Varnių g. Nr. 40..50 | Kauno m. sav., Kaunas, Raudondvario pl. Nr. 100..110 |
| <i>Nuomos kaina, Eur/mėn.</i> | 950 | 1955 | 423.33 |
| <i>Duomenų šaltinis</i> | VI RC | VI RC | VI RC |
| <i>1 kv. m nuomos kaina per mėn., Eur</i> | 2.89 | 2.41 | 2.36 |
| <i>Objekto paskirtis</i> | Gamybos, pramonės | Gamybos, pramonės | Gamybos |
| <i>Objekto pavadinimas</i> | Remonto dirbtuvės | Cheminių stotis | Patalpos |

⁷⁹ Aleknavičius A. Nekilnojamojo turto vertinimas, vadovėlis. 114 p.

| | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|
| <i>Sandorio laikas</i> | 2020-03 | 2019-10 | 2019-08 |
| <i>Finansavimo sąlygos</i> | nuoma | nuoma | nuoma |
| <i>Būklė</i> | n.d. | n.d. | n.d. |
| <i>Plotas, kv. m</i> | 328.52 | 811.21 | 179.58 |
| <i>Statybos / rekonstravimo metai</i> | 1954-2005 | 1978-2003 | 1934-2003 |
| <i>Kiti veiksniai</i> | - | - | - |
| <i>1 kv. m nuomos kainų aritmetinis vidurkis, Eur:</i> | 2.55 | | |

3.79 lentelė. Administracinės paskirties nuomos sandoriai

| Duomenys | Nuomos sandoris Nr.1 | Nuomos sandoris Nr.2 | Nuomos sandoris Nr.3 |
|--|--|--|---|
| <i>Adresas</i> | Kauno m. sav., Kaunas, Raudondvario pl. Nr. 140..150 | Kauno m. sav., Kaunas, Panerių g. Nr. 50..60 | Kauno m. sav., Kaunas, Kulautuvos g. Nr. 40..50 |
| <i>Nuomos kaina, Eur/mėn.</i> | 600 | 399.3 | 4 800.38 |
| <i>Duomenų šaltinis</i> | VĮ RC | VĮ RC | VĮ RC |
| <i>1 kv. m nuomos kaina per mėn., Eur</i> | 4.62 | 3.63 | 3.63 |
| <i>Objekto paskirtis</i> | Administracinė | Administracinė | Administracinė |
| <i>Objekto pavadinimas</i> | Administracinis | Administracinis-Buitinis | Administracinis gamybinis pastatas |
| <i>Sandorio laikas</i> | 2020-02 | 2020-01 | 2019-02 |
| <i>Finansavimo sąlygos</i> | nuoma | nuoma | nuoma |
| <i>Būklė</i> | n.d. | n.d. | n.d. |
| <i>Plotas, kv. m</i> | 130 | 110 | 1322.42 |
| <i>Statybos / rekonstravimo metai</i> | 1979 | 1956 | 2004 |
| <i>Kiti veiksniai</i> | - | - | - |
| <i>1 kv. m nuomos kainų aritmetinis vidurkis, Eur:</i> | 3.96 | | |

3.80 lentelė. Sandėliavimo paskirties nuomos sandoriai

| Duomenys | Nuomos sandoris Nr.1 | Nuomos sandoris Nr.2 | Nuomos sandoris Nr.3 |
|--|--|--|---|
| <i>Adresas</i> | Kauno m. sav., Kaunas, Švenčionių g. Nr. 1..10 | Kauno m. sav., Kaunas, Švenčionių g. Nr. 1..10 | Kauno m. sav., Kaunas, Draugystės g. Nr. 10..20 |
| <i>Nuomos kaina, Eur/mėn.</i> | 588.24 | 235.3 | 588.24 |
| <i>Duomenų šaltinis</i> | VĮ RC | VĮ RC | VĮ RC |
| <i>1 kv. m nuomos kaina per mėn., Eur</i> | 1.18 | 1.83 | 1.78 |
| <i>Objekto paskirtis</i> | Sandėliavimo | Sandėliavimo | Sandėliavimo |
| <i>Objekto pavadinimas</i> | Sandėlis | Sandėlis | Sandėlis - angaras |
| <i>Sandorio laikas</i> | 2021-01 | 2020-01 | 2020-01 |
| <i>Finansavimo sąlygos</i> | nuoma | nuoma | nuoma |
| <i>Būklė</i> | n.d. | n.d. | n.d. |
| <i>Plotas, kv. m</i> | 499 | 128.35 | 329.74 |
| <i>Statybos / rekonstravimo metai</i> | 1989 | 1989 | 1978 |
| <i>Kiti veiksniai</i> | - | - | - |
| <i>1 kv. m nuomos kainų aritmetinis vidurkis, Eur:</i> | 1.60 | | |

Remiantis aukščiau pateiktais nuomos sandoriais ir skaičiavimų rezultatais, nustatomos potencialios bendrosios metinės nuomos pajamos toliau esančioje turto vertės skaičiavimo lentelėje.

2. Išlaidų, susijusių su turto naudojimu, apskaičiavimas

Šiame etape vertintojas apskaičiuoja operacines išlaidas, t. y. išlaidas, susijusias su nekilnojamojo turto panaudojimu. Svarbu pažymėti, kad skaičiuojamos tik tos išlaidos, kurios tenka savininkui, bet ne nuomininkui.

Galima išskirti kelias operacinių išlaidų rūšis:

- fiksuotos (pastovios) išlaidos;
- kintamos išlaidos;
- einamojo remonto išlaidos.

Fiksuotos išlaidos – tai išlaidos, kurios mokamos nepriklausomai ar objektas išnuomotas, ar ne. Dažniausiai tai yra nekilnojamojo turto mokestis, žemės mokestis bei turto draudimo kaštai. Šios išlaidos per laiko tarpą dažniausiai keičiasi nedaug.

Kintamos išlaidos kinta priklausomai nuo nekilnojamojo turto užimtumo. Šalių susitarimu kai kurios iš jų gali būti mokamos savininko, kai kurios (pvz., už sunaudotą elektros energiją) – nuomininko. Galima išskirti tokias pagrindines kintamąsias išlaidas: valdymo ir aptarnaujančio personalo išlaidos; šildymo, dujų, elektros energijos ir vandens suvartojimo išlaidos, teritorijos tvarkymo ir apsaugos išlaidos.

Turto einamojo remonto išlaidos apskaičiuojamos dėl susidėvinčių pastato ir patalpų elementų (stogo dangos, virtuvės ir vonios įrangos, šildymo sistemos, liftų, interjero apdailos ir pan.).⁸⁰

Grynųjų būsimųjų pinigų srautų prognozėms sudaryti taikytos prielaidos:

- Skaičiuojant savininko išlaidas priimama, kad nuomininkai apmoka komunalinius mokesčius, t. y. šildymo, dujų, elektros energijos, vandens suvartojimo ir pan. išlaidas (remiantis rinkos duomenimis).
- Vertinamo turto savininkui tenkančios išlaidos yra nekilnojamojo turto mokestis, remonto ir eksploataavimo išlaidos, draudimas, turto valdymo išlaidos.

Vertinamo turto savininkui tenkančios metinės išlaidos apskaičiuojamos remiantis VĮ Registrų centro masinio vertinimo ataskaitoje naudojamais Kauno miesto savivaldybės rodikliais.⁸¹

Nekilnojamojo turto mokestis skaičiuojamas nuo galiojančios objekto mokestinės vertės.⁸² Objekto mokestinė vertė ir nekilnojamojo turto mokesčio tarifai pateikiami toliau esančioje turto vertės skaičiavimų lentelėje.

Remonto ir eksploataavimo išlaidos bei turto valdymo išlaidos skaičiuojamos nuo bendrųjų metinių nuomos pajamų, kurių dydžiai pateikiami toliau esančioje turto vertės skaičiavimų lentelėje.

Draudimo išlaidos skaičiuojamos nuo galiojančios objekto vidutinės rinkos vertės.⁸³ Tais atvejais, kai pastato vidutinė rinkos vertė masinio vertinimo būdu nenustatyta, ji priimama remiantis vidutine rinkos verte, nurodyta NTR išrašė (žr. ataskaitos priedus). Objekto vidutinė rinkos vertė ir draudimo išlaidų dydžiai pateikiami toliau esančioje turto vertės skaičiavimų lentelėje.

Turto valdymo išlaidos skaičiuojamos nuo bendrųjų metinių nuomos pajamų, kurių dydžiai pateikiami toliau esančioje turto vertės skaičiavimų lentelėje.

Bendros objekto išlaidos apskaičiuojamos pagal žemiau pateiktą formulę:

$$I = I_1 + I_2 + \dots + I_n,$$

kur: I – metinės išlaidos, I_n – išlaidos.

Dėl įvairių priežasčių ne visada būna išnuomojamas visas nekilnojamojo turto plotas arba surenkama visas nuomos mokestis, todėl remiantis panašių objektų duomenimis ir atlikta rinkos nuomos vakansijų analize nustatomas nepanaudoto ploto procentas ar galimi nuostoliai. *Efektvios pajamos* apskaičiuojamos iš potencialių bendrųjų pajamų atėmus galimus nuostolius.⁸⁴

Metinės efektyviosios nuomos pajamos apskaičiuojamos remiantis VĮ Registrų centro masinio vertinimo ataskaitoje naudojamais Kauno miesto savivaldybės užimtumo procentų rodikliais,⁸⁵ kurie pateikiami toliau esančioje turto vertės skaičiavimų lentelėje.

Metinės efektyviosios nuomos pajamos apskaičiuojamos pagal žemiau pateiktą formulę:

$$EfP = BP \times U_{\text{žimtumas}} / 100$$

kur: $EffP$ – metinės efektyvios nuomos pajamos, BP – bendrosios nuomos pajamos per mėn.

Apskaičiavus metines efektyviasias nuomos pajamas atliekamas metinių gryųjų pajamų apskaičiavimas pagal žemiau pateiktą formulę:

$$GP = EfP - I$$

kur: $EffP$ – metinės efektyvios nuomos pajamos; I – metinės išlaidos.

⁸⁰ Aleknavičius A. Nekilnojamojo turto vertinimas, vadovėlis. 15 p.

⁸¹ Internetinė prieiga: <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php>

⁸² Internetinė prieiga: <https://www.registrucentras.lt/masvert/paieska-un>

⁸³ Internetinė prieiga: <https://www.registrucentras.lt/masvert/paieska-obj>

⁸⁴ Aleknavičius A. Nekilnojamojo turto vertinimas, vadovėlis. 15 p.

⁸⁵ Internetinė prieiga: <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php>

Metinių grynujų pajamų apskaičiavimas pateikiamas toliau esančioje turto vertės skaičiavimų lentelėje.

Nustatoma kapitalizavimo norma

Kapitalizacijos norma - procentais išreikšta grąža, gauta kaip pajamos iš investicijų.⁸⁶ Šis koeficientas (daliklis) (paprastai išreiškiamas procentais) naudojamas pajamas paversti verte.

Turto vertės nustatymas, naudojant kapitalizacijos normą, atliekamas pagal žemiau pateiktą formulę:

$$RV = GP/r,$$

kur: RV – rinkos vertė, GP – grynosios nuomos pajamos per metus, r – kapitalizacijos normos rodiklis.

Nagrinėjamu atveju, kapitalizacijos norma priimama remiantis VĮ Registrų centro masinio vertinimo ataskaitoje nustatyta Kauno miesto savivaldybės kapitalizacijos norma, kuri apskaičiuota naudojant rinkos analogų metodą.⁸⁷

Vertės skaičiavimams taikoma kapitalizacijos norma pateikiama toliau esančioje turto vertės skaičiavimų lentelėje.

3.81 lentelė. Turto vertės skaičiavimų lentelė

| Vertinamas turtas | | | Nuomotinas plotas, kv. m | 1 kv.m nuomos vertė, Eur/mėn. | Nuomos pajamos Eur/mėn. (2×3) | Bendrosios metinės nuomos pajamos, Eur (4×12 mėn) |
|---|--|----------|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|
| Gamybinis - administracinis pastatas, 1B2p (administracinė dalis) | Būklė | Vidutinė | 864.24 | 3.96 | 3422.39 | 41068.68 |
| Gamybinis - administracinis pastatas, 1B2p (gamybinė dalis) | | | 2627.89 | 2.55 | 6701.12 | 80413.44 |
| Ūkinis pastatas, 3I1p | | | 20.00 | 2.55 | 51.00 | 612.00 |
| Kalvė - akumuliatorinė, 4P1p | | | 230.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| Sandėlis, 12I1g | | | 729.00 | 1.60 | 1166.40 | 13996.80 |
| Ūkio patalpos | | | 13.73 | 3.96 | 54.37 | 652.44 |
| Metinės bendrosios nuomos pajamos, Eur | | | 136743.36 | | | |
| Metinės efektyvios nuomos pajamos, Eur | Užimtumas, % | | 85 | 136743.36 × 85 / 100 = 116231.86 | | |
| | Metinės bendrosios nuomos pajamos, Eur | | 136743.36 | | | |
| Išlaidos | | | 11267.90 | | | |
| Nekilnojamojo turto mokestis, Eur | Nekilnojamojo turto mokestis, proc. | | 1.00 | 527088 × 1 / 100 = 5270.88 | | |
| | Nekilnojamojo turto mokesčio vertė, Eur | | 527088.00 | | | |
| Remonto ir eksploatavimo išlaidos, Eur | Remonto ir eksploatavimo išlaidos, proc. | | 2.00 | 136743.36 × 2 / 100 = 2734.87 | | |
| | Bendrosios metinės nuomos pajamos, Eur | | 136743.36 | | | |
| Draudimas, Eur | Draudimas, proc. | | 0.10 | 527282 × 0.1 / 100 = 527.28 | | |
| | Nekilnojamojo turto vidutinė rinkos vertė, Eur | | 527282.00 | | | |
| Turto valdymo išlaidos, Eur | Turto valdymo išlaidos, proc. | | 2.00 | 136743.36 × 2 / 100 = 2734.87 | | |
| | Bendrosios metinės nuomos pajamos, Eur | | 136743.36 | | | |
| Metinės grynosios nuomos pajamos, Eur | Metinės efektyvios nuomos pajamos, Eur | | 116231.86 | 116231.86 - 11267.9 = 104963.96 | | |
| | Išlaidos | | 11267.90 | | | |
| Apskaičiuota vertė, Eur | Kapitalizavimo norma, proc. | | 9.50 | 104963.96 / 9.5 × 100 = 1104883.79 | | |
| | Metinės grynosios nuomos pajamos, Eur | | 104963.96 | | | |
| Suapvalinta vertė, Eur | | | 1 105 000 | | | |

Salyginis verčių išskyrimas

Vertinamo turto rinkos vertė paskirstoma taikant *santykio būdą*, t.y. nustatomas turtinių vienetų vertės santykis, remiantis VĮ Registrų centro duomenimis (žr. išrašą prieduose) – vidutinėmis rinkos vertėmis, kurias naudojant bendra turtinio komplekso vertė paskirstoma turtiniams vienetams.

Turtinio vieneto rinkos vertė apskaičiuojama vadovaujantis formule:

$$T_{Rv} = T_{Vrv} / K_{Vrv} \times K_{Rv}.$$

kur: T_{Rv} – turtinio vieneto rinkos vertė, T_{Vrv} – turtinio vieneto vidutinė rinkos vertė, K_{Vrv} – komplekso vidutinė rinkos vertė, K_{Rv} – komplekso rinkos vertė.

⁸⁶ 1-asis techninis informacinis dokumentas. Diskontuoti pinigų srautai (diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas). Apibrėžtys.

⁸⁷ Internetinė prieiga: <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php>

3.82 lentelė. Sąlyginis objektų vertių apskaičiavimas

| Objektas | Vidutinė vertė, Eur | Rinkos vertė, Eur | Suapvalinta rinkos vertė, Eur |
|--|---------------------|-------------------|-------------------------------|
| Gamybinis - administracinis pastatas, 1B2p | 439 000.00 | 1 012 934.63 | 1 012 930 |
| Ūkinis pastatas, 311p | 437.00 | 1 008.32 | 1 010 |
| Kalvė - akumuliatorinė, 4P1p | 523.60 | 1 208.13 | 1 210 |
| Sandėlis, 1211g | 37 800.00 | 87 218.52 | 87 220 |
| Ūkio patalpos | 1 140.00 | 2 630.40 | 2 630 |
| Iš viso: | 478 900.60 | 1 105 000.00 | 1 105 000 |

Išvada dėl turto rinkos vertės apskaičiuotos pajamų metodu:

Vertinamo turto, esančio Kaune, Raudondvario pl. 113 ir Kaune, Raudondvario pl. 113A-20, rinkos vertė apskaičiuota, taikant pajamų metodą, 2022-01-03 dieną yra: 1 105 000 (Vienas milijonas vienas šimtas penki tūkstančiai) eurų.

3.83 lentelė. Turto rinkos vertės apskaičiuotos taikant pajamų metodą

| Eil. Nr. | Inventorinis Nr. | Unikalus Nr. | Pavadinimas, pažymėjimas plane | Buvimo vieta | Rinkos vertė, Eur |
|----------|------------------|---------------------|--|----------------------------------|-------------------|
| 9 | 200070 200020 | 1997-3017-3021 | Gamybinis - administracinis pastatas, 1B2p | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 012 930.00 |
| 10 | 200110 | 1997-3017-3032 | Ūkinis pastatas, 311p | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 010.00 |
| 11 | 200100 | 1997-3017-3043 | Kalvė - akumuliatorinė, 4P1p | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 210.00 |
| 13 | 200130 | 1997-3017-3121 | Sandėlis, 1211g | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 87 220.00 |
| 17 | 200180 | 1997-3017-3010:0011 | Ūkio patalpos | Kaunas, Raudondvario pl. 113A-20 | 2 630.00 |
| Iš viso: | | | | | 1 105 000 |

3.5. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU

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

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

Atkuriamoji turto vertė – apskaičiuota pinigų suma, kurios reikėtų tokių pačių fizinių ir eksploatacinių savybių turto vertinimo objektui atkurti, atgauti arba atstatyti (įrengti).⁸⁸

Šiuo metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

1. nustatomos vertinamo turto sukūrimo sąnaudos;
2. nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

- 1) vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modeliu;
- 2) vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu.

Nustačius pakeitimo ar atkūrimo išlaidas iš jų atimamas pinigais įvertintas vertinamo turto fizinis, funkcinis ir ekonominis nuvertėjimas palyginti su alternatyvaus turto, kurį būtų galima įsigyti už pakeitimo ar atkūrimo išlaidas, verte.⁸⁹

Nuvertėjimas – tai turto naudingumo praradimas. Nuvertėjimas, į kurį atsižvelgiama, vertinant turtą, skiriasi nuo fondų nuvertėjimo, naudojamo buhalterinėje apskaitoje. Vertinant kilnojamąjį turtą, nuvertėjimas traktuojamas kaip naudingumo, atitinkamai ir kilnojamojo turto vertės, netektis dėl įvairių priežasčių.

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

⁸⁸ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (TVVPĮ), 1999-05-25, Nr. VIII-1202, aktuali redakcija (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139). 2 straipsnis.

⁸⁹ Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas IVSC, 2017, 300-asis TVS. Mašinos ir įrenginiai.

$$AV = AK - NV; \quad (3)$$

kur: AV – vertinamo turto atkuriamoji vertė; AK – vertinamo turto sukūrimo sąnaudų vertė; NV – vertinamo turto nuvertėjimo vertė.

Turtas nuvertėja trimis aspektais, todėl, apskaičiuojant vertinamo objekto nuvertėjimo vertę, nustatoma:

1. fizinis nuvertėjimas;
2. funkcinis nuvertėjimas;
3. ekonominis nuvertėjimas.

Fizinis nuvertėjimas „rodo vertinamojo objekto savybių fizinius pakitimus per tam tikrą laikotarpį. Nusidėvėjimo laipsnis išreiškiamas procentais“⁹⁰

Funkcinis nuvertėjimas yra „vertinamo objekto funkcinio trūkumų atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pasikeitus technologijai <...> ar kitiems veiksniams“⁹¹. Funkcinis nuvertėjimas rodo, jog kažkas vertinamame objekte neatitinka laiko reikalavimų. Tai gali būti tam tikrų vartojimo savybių trūkumas arba perteklius.

Ekonominis nuvertėjimas „sukelia veiksniai, turintys įtakos vertinamajam objektui iš išorės. Ekonominis nuvertėjimas visada laikomas nepašalinamu“⁹².

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

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

Visa vertinamo objekto nuvertėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$NV = FN + TN + EN, \quad (4)$$

kur: NV - nuvertėjimo vertė; FN - fizinio nuvertėjimo vertė; TN - funkcinio nuvertėjimo vertė; EN - ekonominio nuvertėjimo vertė.

Statinių ir inžinerinių tinklų sukūrimo sąnaudų skaičiavimas:

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos dviem būdais:

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

Turto vertintojas pasirenko vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelį sukūrimo sąnaudų nustatymui.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės: šio modelio esmė yra apskaičiuoti sukūrimo sąnaudas, kiek kainuotų turto vertinimo metu esamomis rinkos kainomis sukurti, pagaminti, įrengti arba pastatyti (sumontuoti) ekvivalentinio naudingumo objektą <...> iš vertinimo metu rinkoje naudojamų medžiagų, pagal vertinimo metu rinkai aktualius standartus, dizainą ir kokybę. Taikydamas šį būdą, vertintojas laikėsi kiekybinio tyrimo metodo.

Vertintojas sukūrimo sąnaudas apskaičiuoja remiantis formule:

$$AK = SK \times V,$$

kur: SK – objekto tam tikro matmens statybos kaina,

V – objekto statybinis matnuo.

Pastatų ir statinių statybos kaina nustatoma remiantis „Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (Statybinės vertės) kainynas“ (NTK 2022) duomenimis.

Atliekamas sukūrimo sąnaudų apskaičiavimas, kuris pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

⁹⁰ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 217p.

⁹¹ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 217, 218 p.

⁹² Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 218, 219 p.

3.84 lentelė. Sukūrimo sąnaudų apskaičiavimas

| Eil. Nr. | Turto pavadinimas | Unikalus Nr. | Paskirtis | Mato vnt. | Indeksas | Dydis | Kalvyno lentelės Nr. | Išlaidos, Eur | Verdinamo objekto sukūrimo sąnaudos, Eur |
|----------|--|----------------|--|-----------|----------|----------|----------------------|---------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 = 7+9 |
| 1 | Krantinė, 1-15 | 1996-5014-3168 | Hidrotechniniai statiniai | kv. m | (g/b) | 1659 | NTK 2022-5.1.4 | 323.71 | 537034.89 |
| | | | | kv. m | b1 | 884 | NTK 2022-3.2.7 | 87.65 | 77482.6 |
| | | | | kv. m | b2 | 224 | NTK 2022-3.2.11 | 54.11 | 12120.64 |
| | | | | kv. m | b3 | 1307 | NTK 2022-3.2.10 | 24.52 | 32047.64 |
| | | | | kv. m | (veja) | 177 | NTK 2022-3.2.22 | 2.69 | 476.13 |
| | | | | m | (bet.) | 272 | NTK 2022-3.3.11 | 311.85 | 84823.2 |
| 2 | Krantinė ir aikštelės, b1 | 1998-0008-9036 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | m | b1 | 104.5 | NTK 2022-3.6.10 | 4860 | 507870 |
| 3 | Kiemo statiniai (Slipas b4) | 4400-1608-6014 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | kv. m | b4 | 243.95 | NTK 2022-3.6.26 | 226.6 | 55279.07 |
| 4 | Vandentiekio tinklai | 4400-1609-6454 | Vandentiekio tinklų | m | V | 87 | NTK 2022-4.1.2 | 52.04 | 4527.48 |
| | | | | vnt. | V-1 | 1 | NTK 2022-4.1.14 | 221.98 | 221.98 |
| | | | | m | KS | 88 | NTK 2022-4.2.24 | 47.68 | 4195.84 |
| | | | | m | ZS | 6 | NTK 2022-4.2.24 | 47.68 | 286.08 |
| | | | | vnt. | S-1 | 1 | NTK 2022-4.2.35 | 18440 | 18440 |
| | | | | vnt. | Z-1 | 1 | NTK 2022-4.2.35 | 18440 | 18440 |
| | | | | vnt. | 42 | 1 | NTK 2022-4.2.9 | 1309.78 | 1309.78 |
| | | | | kub. m | R-1 | 15 | NTK 2022-4.2.26 | 727.49 | 10912.35 |
| | | | | m | KL | 60 | NTK 2022-4.2.8 | 89.79 | 5387.4 |
| | | | | m | KL | 32 | NTK 2022-4.2.3 | 30.98 | 991.36 |
| | | | | kub. m | 224a,b | 10 | NTK 2022-4.2.10.1 | 821.43 | 8214.3 |
| | | | | vnt. | 223 | 1 | NTK 2022-4.2.25 | 3292.62 | 3292.62 |
| | | | | vnt. | 21 | 1 | NTK 2022-4.2.9 | 1309.78 | 1309.78 |
| | | | | vnt. | 222 | 1 | NTK 2022-4.2.9 | 1309.78 | 1309.78 |
| | | | | vnt. | 221 | 1 | NTK 2022-4.2.9 | 1309.78 | 1309.78 |
| 7 | Kiemo statiniai (Aikštelė b2) | 4400-1610-5085 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | kv. m | b2 | 4863 | NTK 2022-3.2.8 | 83.54 | 406255.02 |
| 8 | Kiemo statiniai (Aikštelė b3) | 4400-1610-5096 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | kv. m | b3 | 1267 | NTK 2022-3.2.8 | 83.54 | 105845.18 |
| 12 | Laivų pakėlimo įrengimas, 1113p | 1997-3017-3110 | Pagalbinio ūkio | kub. m | 1113p | 761 | NTK 2022-2.7.1 | 95.68 | 72812.48 |
| 14 | Kiemo statiniai (stoginė 1511g; apsauginė dauba; kiemo aikštelė; akvatorija; krantinė su | 1997-3017-3154 | Kiti inžineriniai statiniai | m | - | 165 | NTK 2022-5.3.8 | 78.93 | 13023.45 |
| | | | | kub. m | - | 123346.5 | NTK 2022-5.1.15 | 4.34 | 535323.81 |
| | | | | kv. m | - | 3682 | NTK 2022-5.1.3 | 105.67 | 389076.94 |

Turto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01/NK

| | pīrsu; tvora; slēptuvē) | | 4400-4402-5126 | Vandentiekio tinklų | | kv. m | - | 4280 | NTK 2022-5.1.4 | 36.66 | 156904.8 |
|-------|------------------------------|----------------|--------------------------------|---------------------|--------|--|----------------|--------------------------------|----------------|-----------|----------|
| | | | | | | kub. m | - | 19140 | NTK 2022-5.1.5 | 6.07 | 116179.8 |
| 15 | Vandentiekio tinklai, V | 4400-4402-5126 | Vandentiekio tinklų | | kub. m | - | 41 | NTK 2022-2.20.29 | 353.52 | 14494.32 | |
| | | | | | kv. m | b,bl | 19885 | NTK 2022-3.2.7 | 64.16 | 1275821.6 | |
| | | | | | m | 1-3 | 103.8 | NTK 2022-4.1.11 | 143.67 | 14912.95 | |
| | | | | | m | 4-6 | 65.6 | NTK 2022-4.1.11 | 143.67 | 9424.75 | |
| | | | | | m | 6-7 | 2 | NTK 2022-4.1.11 | 143.67 | 287.34 | |
| | | | | | m | 7-8 | 17.5 | NTK 2022-4.1.11 | 143.67 | 2514.23 | |
| | | | | | m | 8-9 | 15.1 | NTK 2022-4.1.11 | 143.67 | 2169.42 | |
| | | | | | m | 9-10 | 7.8 | NTK 2022-4.1.11 | 143.67 | 1120.63 | |
| | | | | | m | 1-2 | 12.2 | NTK 2022-4.2.18 | 80.24 | 978.93 | |
| | | | | | m | 2-3 | 30.7 | NTK 2022-4.2.18 | 80.24 | 2463.37 | |
| | | | | | m | 3-4 | 40.3 | NTK 2022-4.2.18 | 80.24 | 3233.67 | |
| | | | | | m | 4-5 | 47.5 | NTK 2022-4.2.18 | 80.24 | 3811.4 | |
| | | | | | m | 5-23 | 22.7 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 2528.33 | |
| | | | | | m | 23-6 | 30.7 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 3419.37 | |
| | | | | | m | 6-7 | 17.5 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 1949.15 | |
| 16 | Nuotekų šalinimo tinklai, KF | 4400-4436-9992 | Nuotekų šalinimo tinklų | | m | 4-9 | 15.7 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 1748.67 | |
| | | | | | m | 9-10 | 9.8 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 1091.52 | |
| | | | | | m | 10-13 | 36.3 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 4043.09 | |
| | | | | | m | 13-19 | 17 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 1893.46 | |
| | | | | | m | 19-21 | 30.3 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 3374.81 | |
| | | | | | m | 13-14 | 13.2 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 1470.22 | |
| | | | | | m | 14-16 | 17 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 1893.46 | |
| | | | | | m | 16-17 | 15.6 | NTK 2022-4.2.16 | 111.38 | 1737.53 | |
| | | | | | m | 17-18 | 7 | NTK 2022-4.2.32 | 145.02 | 1015.14 | |
| | | | | | m | 14-15 | 4.3 | NTK 2022-4.2.32 | 145.02 | 623.59 | |
| | | | | | m | 10-11 | 3.4 | NTK 2022-4.2.32 | 145.02 | 493.07 | |
| | | | | | m | 12-13 | 2.3 | NTK 2022-4.2.32 | 145.02 | 333.55 | |
| | | | | | m | 19-20 | 2.6 | NTK 2022-4.2.32 | 145.02 | 377.05 | |
| | | | | | m | 21-22 | 2.5 | NTK 2022-4.2.32 | 145.02 | 362.55 | |
| | | | | | 18 | Kriemo statiniai (krantinė k3 (86.45 kv.m.), k4 (690 kv.m.); kriemo aikštelė b4 (240 kv.m.), b5 (200 kv.m.)) | 1996-2055-8087 | Kiti inžineriniai statiniai | | m | 7-8 |
| m | 23-24 | 6.8 | NTK 2022-4.2.32 | 145.02 | | | | | | 986.14 | |
| kv. m | k4 | 690 | NTK 2022-3.6.17 | 73.51 | | | | | | 50721.9 | |
| m | k3 | 66.5 | NTK 2022-3.6.9.1 | 5130 | | | | | | 341145 | |
| kv. m | b4 | 240 | NTK 2022-3.2.8 | 83.54 | | | | | | 20049.6 | |
| 19 | Varteliai, t3 | 4400-5776-0495 | Kiti inžineriniai statiniai | | kv. m | b5 | 200 | NTK 2022-3.2.8 | 83.54 | 16708 | |
| 20 | Tvora su vartais, t5 | 4400-5776-0508 | Kiti inžineriniai statiniai | | m | t3 | 0.9 | NTK 2022-5.3.8 | 88.15 | 79.34 | |
| 21 | Laiptai, 11 | 4400-5776-0462 | Kiti inžineriniai statiniai | | m | t5 | 35.41 | NTK 2022-5.3.8 | 77.29 | 2736.84 | |
| | | | | | m | 11 | 8.75 | NTK 2022-3.3.4.1 | 1220 | 10675 | |

| 30 | Navigacinis ženklas - švyturys, 11i1 | 8899-6601-2010 | Vandens uostų | m | 11i1 | 9.25 | NTK 2022-3.6.27 | 1300 | 12025 |
|----|--|----------------|--|-------|------|------|-----------------|-------|-----------|
| 31 | Stacionari prieplaukos kranstinė, 1i | 4400-1630-6826 | Vandens uostų | m | 1i | 53.5 | NTK 2022-3.6.10 | 4860 | 260010 |
| 32 | Plaukiojančios prieplaukos kranstinė, 2i | 4400-1630-6830 | Vandens uostų | m | 2i | 60 | NTK 2022-3.6.12 | 2610 | 156600 |
| 33 | Slipas, 3i | 4400-1630-6840 | Vandens uostų | kv. m | 3i | 274 | NTK 2022-3.6.26 | 226 | 61924 |
| 34 | Kiemo aikštelė, 1b | 4400-1630-6884 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | kv. m | 1b | 3662 | NTK 2022-3.2.8 | 83.54 | 305923.48 |
| 44 | Kranstinė, k7 | 8886-9000-1117 | Kiti inžineriniai statiniai | m | k7 | 210 | NTK 2022-3.6.10 | 4860 | 1020600 |

Vertinamo turto nuvertėjimo nustatymas

Nustačius turto sukūrimo sąnaudas, iš gautos sumos reikia išskaičiuoti nuvertėjimą. Nuvertėjimas – tai turto naudingumo praradimas.

Vertinant išlaidų metodu sąvoka „nusidėvėjimas“ reiškia apskaičiuotų panašaus naudingumo turto sukūrimo išlaidų pataisas, kurios rodo, kokį poveikį turto vertei turi bet koks jo nuvertėjimas. Ši sąvokos reikšmė skiriasi nuo tokios pat sąvokos vartojimo finansinėse ataskaitose ar mokesčių teisėje, kur paprastai ji reiškia kapitalo amortizacijos išlaidas per tam tikrą laikotarpį.⁹³

Vertinamo turto nuvertėjimas nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių:

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

Turto vertintojas pasirenko suskaidymo skaičiavimo modelį.

Vertinamo turto nuvertėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės: suskaidymo skaičiavimo modelio esmė yra apskaičiuoti tris skirtingas nusidėvėjimo rūšis. Nustatant nekilnojamojo turto vertę išlaidų (kaštų) metodo metodu, šiuo modeliu, išskiriamos trys nuvertėjimo rūšys:

4. Fizinis nuvertėjimas.
5. Funkcinis nuvertėjimas.
6. Ekonominis nuvertėjimas.

Fizinis turto nuvertėjimas yra turto naudingumo sumažėjimas dėl turto ar jo dalių nusidėvėjimo dėl amžiaus ar įprasto naudojimo.⁹⁴

Fizinis nekilnojamojo turto nuvertėjimas „rodo vertinamojo objekto savybių fizinius pakitimus per tam tikrą laikotarpį. Nuvertėjimo laipsnis išreiškiamas procentais“.⁹⁵

Kai kurios turto fizinio nuvertėjimo priežastys gali būti pašalinamos, t. y. turtas gali būti suremontuotas, pagerintas, tinkamai prižiūrimas. <..> Kai kuris turto fizinis nuvertėjimas yra nepašalinamas, t. y. būklės nusidėvėjimas negali būti pataisomas apskritai arba ekonomiškai efektyviai. Nepašalinamo fizinio nuvertėjimo dydis gali būti apskaičiuojamas atsižvelgiant į turto amžių, tikėtiną visą ir likusį naudingo tarnavimo laiką, tokiu atveju pataisa dėl fizinio nuvertėjimo yra proporcinga viso tikėtino turto naudojimo amžiui.⁹⁶

Fizinio turto nuvertėjimo apskaičiavimas pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

⁹³ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 37 p.

⁹⁴ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 40 p.

⁹⁵ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 217p.

⁹⁶ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 41-12 p.

3.85 lentelė. Fizinio nuvertėjimo apskaičiavimas

| Eil. Nr. | Turto pavadinimas | Unikalūs Nr. | Statybos pab. metai | Indeksas | Amžius | Vidutinė naudojimo trukmė | Kasmetinis vertės mažinimo procentas | Normatyvo lentelės Nr. | Fizinis nuvertėjimas, proc. |
|----------|--|----------------|---------------------|----------|--------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 = 6*8 |
| 1 | Krantinė, 1-15 | 1996-5014-3168 | 1967 | (g/b) | 54 | 80 | 1.25 | 5.120 | 68 |
| | | | | b1 | 54 | 10 | 10.00 | 3.23 | 75* |
| | | | | b2 | 54 | 10 | 10.00 | 3.23 | 75* |
| | | | | b3 | 54 | 10 | 10.00 | 3.23 | 75* |
| | | | | (veja) | 54 | 7 | 14.29 | 3.117 | 75* |
| 2 | Krantinė ir aikštelės, b1 | 1998-0008-9036 | 2008 | (bet.) | 54 | 30 | 3.33 | 5.39 | 75* |
| | | | | b1 | 13 | 35 | 2.86 | 3.68 | 37 |
| | | | | b4 | 13 | 50 | 2.00 | 3.67 | 26 |
| | | | | V | 13 | 25 | 4.00 | 4.14 | 52 |
| | | | | V-1 | 13 | 30 | 3.33 | 4.16 | 43 |
| 3 | Kriemio statiniai (Slipas b4) | 4400-1608-6014 | 2008 | KS | 13 | 30 | 3.33 | 4.25 | 43 |
| | | | | ZS | 13 | 30 | 3.33 | 4.25 | 43 |
| | | | | S-1 | 13 | 15 | 6.67 | 4.217 | 75* |
| | | | | Z-1 | 13 | 15 | 6.67 | 4.27 | 75* |
| | | | | 42 | 13 | 25 | 4.00 | 4.26 | 52 |
| 4 | Vandentiekio tinklai | 4400-1609-6454 | 2008 | R-1 | 13 | 20 | 5.00 | 4.23 | 65 |
| | | | | KL | 13 | 30 | 3.33 | 4.25 | 43 |
| | | | | KL | 13 | 25 | 4.00 | 4.23 | 52 |
| | | | | 224a,b | 13 | 30 | 3.33 | 4.224 | 43 |
| | | | | 223 | 13 | 30 | 3.33 | 4.25 | 43 |
| 5 | Nuotekų šalinimo tinklai | 4400-1609-6465 | 2008 | 21 | 13 | 25 | 4.00 | 4.26 | 52 |
| | | | | 222 | 13 | 25 | 4.00 | 4.26 | 52 |
| | | | | 221 | 13 | 25 | 4.00 | 4.26 | 52 |
| | | | | b2 | 13 | 10 | 10.00 | 3.23 | 75* |
| | | | | b3 | 13 | 10 | 10.00 | 3.23 | 75* |
| 6 | Lietaus nuotekų tinklai | 4400-1609-6476 | 2008 | 1113p | 47 | 25 | 4.00 | 3.611 | 75* |
| | | | | - | 47 | 25 | 4.00 | 5.32 | 75* |
| | | | | - | 47 | 85 | 1.18 | 3.617 | 55 |
| | | | | - | 47 | 80 | 1.25 | 5.120 | 59 |
| | | | | - | 47 | 18 | 5.56 | 5.14 | 75* |
| 7 | Kriemio statiniai (stoginė 1511g; apsauginė danga; kriemio aikštelė; akvatorija; krantinė su pirsu; tvora; slėptuvė) | 1997-3017-3154 | 1974 | - | 47 | 18 | 5.56 | 5.14 | 75* |
| | | | | - | 47 | 85 | 1.18 | 2.23 | 55 |
| | | | | b1 | 20 | 20 | 5.00 | 3.32 | 75* |
| | | | | 1-3 | 52 | 50 | 2.00 | 4.11 | 75* |
| | | | | 4-6 | 52 | 50 | 2.00 | 4.11 | 75* |
| 8 | Kriemio statiniai (stoginė 1511g; apsauginė danga; kriemio aikštelė; akvatorija; krantinė su pirsu; tvora; slėptuvė) | 4400-4402-5126 | 1969 | 6-7 | 52 | 50 | 2.00 | 4.11 | 75* |
| | | | | 7-8 | 52 | 50 | 2.00 | 4.11 | 75* |
| | | | | 8-9 | 52 | 50 | 2.00 | 4.11 | 75* |
| | | | | - | 52 | 50 | 2.00 | 4.11 | 75* |
| | | | | - | 52 | 50 | 2.00 | 4.11 | 75* |

| | | | | 9-10 | 52 | 50 | 2.00 | 4.1.1 | 75* |
|----|--|----------------|------|-------|----|----|-------|--------|-----|
| 16 | Nuotekų šalinimo tinklai, KF | 4400-4436-9992 | 1969 | 1-2 | 52 | 25 | 4.00 | 4.2.3 | 75* |
| | | | | 2-3 | 52 | 25 | 4.00 | 4.2.3 | 75* |
| | | | | 3-4 | 52 | 25 | 4.00 | 4.2.3 | 75* |
| | | | | 4-5 | 52 | 25 | 4.00 | 4.2.3 | 75* |
| | | | | 5-23 | 52 | 30 | 3.33 | 4.2.1 | 75* |
| | | | | 23-6 | 52 | 30 | 3.33 | 4.2.1 | 75* |
| | | | | 6-7 | 52 | 30 | 3.33 | 4.2.1 | 75* |
| | | | | 4-9 | 52 | 30 | 3.33 | 4.2.1 | 75* |
| | | | | 9-10 | 52 | 30 | 3.33 | 4.2.1 | 75* |
| | | | | 10-13 | 52 | 30 | 3.33 | 4.2.1 | 75* |
| | | | | 13-19 | 52 | 30 | 3.33 | 4.2.1 | 75* |
| | | | | 19-21 | 52 | 30 | 3.33 | 4.2.1 | 75* |
| | | | | 13-14 | 52 | 30 | 3.33 | 4.2.1 | 75* |
| | | | | 14-16 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| | | | | 16-17 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| | | | | 17-18 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| 18 | Kiemo statiniai (krantinė k3 (86.45 kv.m.), k4 (690 kv.m.); kiemo aikštelė b4 (240 kv.m.), b5 (200 kv.m.)) | 1996-2055-8087 | 1962 | 14-15 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| | | | | 10-11 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| | | | | 12-13 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| | | | | 19-20 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| | | | | 21-22 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| | | | | 7-8 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| | | | | 23-24 | 52 | 35 | 2.86 | 4.2.4 | 75* |
| | | | | k4 | 59 | 20 | 5.00 | 3.6.20 | 75* |
| | | | | k3 | 59 | 80 | 1.25 | 5.1.20 | 74 |
| | | | | b4 | 59 | 10 | 10.00 | 3.2.3 | 75* |
| 19 | Varteliai, t3 | 4400-5776-0495 | 1962 | b5 | 59 | 10 | 10.00 | 3.2.3 | 75* |
| 20 | Tvora su vartais, t5 | 4400-5776-0508 | 1972 | t3 | 59 | 40 | 2.50 | 5.3.2 | 75* |
| 21 | Laiptai, l1 | 4400-5776-0462 | 1962 | t5 | 49 | 40 | 2.50 | 5.3.2 | 75* |
| 22 | Keleivinė prieplauka (aikštelė b6; krantinės k8, k9; tvora t8, t9; laiptai l5, l6, l7) | 4400-1050-4315 | 2006 | l1 | 59 | 20 | 5.00 | 3.3.10 | 75* |
| | | | | b6 | 15 | 20 | 5.00 | 3.3.2 | 75 |
| | | | | k8 | 15 | 50 | 2.00 | 3.6.7 | 30 |
| | | | | k9 | 15 | 50 | 2.00 | 3.6.7 | 30 |
| | | | | t8 | 15 | 40 | 2.50 | 5.3.2 | 38 |
| | | | | l5 | 15 | 20 | 5.00 | 3.3.10 | 75 |
| | | | | l6 | 15 | 20 | 5.00 | 3.3.10 | 75 |
| 23 | Krantinė, kt1, kt2 | 4400-2518-3606 | 2015 | l7 | 15 | 20 | 5.00 | 3.3.10 | 75 |
| 24 | Vidaus kelias, l-21 | 4400-2518-3793 | 2015 | (kt1) | 6 | 50 | 2.00 | 3.6.7 | 12 |
| | | | | (kt2) | 6 | 50 | 2.00 | 3.6.7 | 12 |
| | | | | l-3 | 6 | 20 | 5.00 | 3.2.2 | 30 |
| | | | | 3-18 | 6 | 20 | 5.00 | 3.2.3 | 30 |
| | | | | 19-21 | 6 | 20 | 5.00 | 3.2.4 | 30 |

| | | | | | | | | | |
|----|--|----------------|------|-------|----|----|-------|--------|-----|
| 25 | Krovimo darbų aikštelė (b1 (5367,06 kv.m), b2 (1140,92 kv.m) | 4400-2518-3856 | 2015 | 20 | 6 | 20 | 5.00 | 3.2.5 | 30 |
| | | | | b1 | 6 | 20 | 5.00 | 3.6.20 | 30 |
| | | | | b2 | 6 | 20 | 5.00 | 3.6.21 | 30 |
| 26 | Lietaus nuotekų tinklai, 1-19 | 4400-2518-3917 | 2015 | 1-2 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 2-8 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 8-11 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 12-11 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 13-11 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 14-10 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 15-10 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 16-9 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 17-9 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 18-9 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 19-8 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 104a | 6 | 13 | 7.69 | 4.6.7 | 46 |
| 27 | Lietaus nuotekų tinklai, 20-41 | 4400-2518-4990 | 2015 | 20-21 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 21-29 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 29-33 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 33-35 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 36-34 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 37-33 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 38-32 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 39-31 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 40-30 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 41-30 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 29-21 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| | | | | 55 | 6 | 13 | 7.69 | 4.2.19 | 46 |
| 28 | Slėginiai nuotekų tinklai, 1-7 | 4400-3359-7187 | 2015 | 1-7 | 6 | 30 | 3.33 | 4.2.25 | 20 |
| 29 | Krantinė, 1i | 2397-6001-6066 | 1976 | 108a | 6 | 13 | 7.69 | 4.2.19 | 46 |
| 30 | Navigacinis ženklas - švyturys, 111i | 8899-6601-2010 | 1974 | k5 | 45 | 50 | 2.00 | 3.6.7 | 75* |
| 31 | Stacionari prieplaukos krantinė, 1i | 4400-1630-6826 | 2008 | 111i | 47 | 45 | 2.22 | 3.6.12 | 75* |
| 32 | Plaukiojančios prieplaukos krantinė, 2i | 4400-1630-6830 | 2008 | 1i | 13 | 50 | 2.00 | 3.6.7 | 26 |
| 33 | Slėpas, 3i | 4400-1630-6840 | 2008 | 2i | 13 | 35 | 2.86 | 3.6.8 | 37 |
| 34 | Kiemo aikštelė, 1b | 4400-1630-6884 | 2008 | 3i | 13 | 50 | 2.00 | 3.6.7 | 26 |
| 44 | Krantinė, k7 | 8886-9000-1117 | 1983 | 1b | 13 | 10 | 10.00 | 3.2.3 | 75* |
| | | | | k7 | 38 | 50 | 2.00 | 3.6.7 | 75* |

* Pastaba. Tuo atveju, kai turto anžius yra didesnis nei vidutinė turto naudojimo trukmė, tačiau turas fiziškai egzistuoja ir naudojamas pagal pagrindinę naudojimo paskirtį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimo „Dėl nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“ 27.2.1 punktu, fizinis nuvertėjimas prilyginamas 75 proc.

Funkcinis nekilnojamojo turto nuvertėjimas yra „vertinamo objekto funkcinių trūkumų atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pasikeitus technologijai <...> ar kitiems veiksniams“⁹⁷.

Funkcinis turto nuvertėjimas yra turto naudingumo sumažėjimas dėl nepakankamo turto veiksmingumo palyginti su jį pakeičiančiu turtu.

Skiriamos dvi funkcinio turto nuvertėjimo formos:

- perteklinės kapitalo išlaidos, kurios gali susidaryti dėl dizaino pakeitimo, gamybos medžiagų, technologijų ar gaminimo būdų, lemiančių mažesnes modernaus panašaus naudingumo turto kapitalo išlaidas nei vertinamo turto;
- perteklinės veiklos išlaidos, kurios gali susidaryti dėl dizaino patobulinimo ar perteklinio našumo, lemiančio mažesnes modernaus panašaus naudingumo turto eksploatavimo išlaidas nei vertinamo turto.

Todėl funkcinį turto nuvertėjimą gali lemti:⁹⁸

- turto konstrukcija ar ypatumai, jau nesantys patys tinkamiausi teikti paslaugas, kurioms jis iš pradžių buvo skirtas, nes turtas gali būti netinkamas arba perteklinio sudėtingumo ir dėl to viršyti rinkos poreikius;
- pakeista turtui naudota technologija;
- abu pirmiau nurodyti veiksniai.

Kadangi vertinami pastatai ir statiniai statyti naudojant rinkoje aktualias medžiagas ir technologiją, dizainas atitinka rinkos poreikius, todėl laikytina, kad nepašalinamas ir pašalinamas funkcinis nuvertėjimas lygus 0.

Ekonominį nekilnojamojo turto nuvertėjimą „sukelia veiksniai, turintys įtakos vertinamajam objektui iš išorės. Ekonominis nuvertėjimas visada laikomas nepašalinamu“⁹⁹.

Turto nuvertėjimas dėl išorinių veiksnių yra turto vertės sumažėjimą lemiantis jo naudingumo sumažėjimas dėl išorinių ekonominių ar jo buvimo vietos veiksnių. Jei turto ar turto gaminamų produktų pasiūlos ar paklausos pokyčius lemia išoriniai veiksniai, toks nuvertėjimas paprastai vadinamas ekonominiu turto nuvertėjimu. Teisės į nekilnojamąjį turtą gali taip pat nuvertėti, jei pablogėja vietovės sąlygos, pvz., dėl vietos infrastruktūros pokyčių, aplinkos sąlygų ar demografinių pokyčių. Toks turto nuvertėjimas gali atsispindėti tik žemės vertėje, bet kartais jis turės įtakos ir turto pagerinimo vertei. Toks turto nuvertėjimas gali būti tiek laikinas (pvz., trumpalaikė perteklinė pasiūla), tiek nuolatinis.¹⁰⁰

Ekonominio turto nuvertėjimo pataisos apskaičiuojamos nustačius fizinį turto nusidėvėjimą ir funkcinį nuvertėjimą, nes ekonominis turto nuvertėjimas nepriklauso nuo turto.¹⁰¹

Vertinimo metu turtas buvo naudojamas pagal tiesioginę paskirtį, nebuvo veikiami išorinių veiksnių, todėl laikytina, kad ekonominio nusidėvėjimo vertinamas turtas neturi.

Atliktų skaičiavimų rezultatai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

⁹⁷ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 217, 218 p.

⁹⁸ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 48-50 p.

⁹⁹ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 218, 219 p.

¹⁰⁰ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 59 p.

¹⁰¹ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 61 p.

3.86 lentelė. Turto vertės apskaičiavimas

| Eil. Nr. | Turto pavadinimas | Unikalus Nr. | Indeksas | Vertinamo objekto sukūrimo sąnaudos, Eur | Fizinis nuvertėjimas | | | | Funkcinis nuvertėjimas | | | | Ekonominis nuvertėjimas | | Vertė, Eur | Suapvalinta vertė, Eur |
|----------|---------------------------------|----------------|----------|--|--------------------------------|--|---|---|---|---|---|---------------------------------|--|------------|------------|------------------------|
| | | | | | Fizinis nuvertėjimas, proc. | Pasalinimas fizinis nuvertėjimas, Eur | Nepasalinimas fizinis nuvertėjimas, Eur | Vertė, atėmus fizinį nuvertėjimą, Eur | Pasalinimas funkcinis nuvertėjimas, Eur | Nepasalinimas funkcinis nuvertėjimas, Eur | Vertė, atėmus funkcinį nuvertėjimą, Eur | Ekonominis nuvertėjimas, Eur | Vertė, atėmus ekonominį nuvertėjimą, Eur | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8=5*9/100 | 9=5-7-8 | 10 | 11 | 12=9-10-11 | 13 | 14=12-13 | 15 | 16 | |
| 1 | Krantinė, 1-15 | 1996-5014-3168 | 1967 | 537 034.89 | 68 | 0 | 365 183.73 | 171 851.16 | 0 | 0 | 171 851.16 | 0 | 171 851.16 | 223 588.72 | 223 600 | |
| | | | | 77 482.60 | 75 | 0 | 58 111.95 | 19 370.65 | 0 | 0 | 19 370.65 | 0 | 19 370.65 | | | |
| | | | | 12 120.64 | 75 | 0 | 9 090.48 | 3 030.16 | 0 | 0 | 3 030.16 | 0 | 3 030.16 | | | |
| | | | | 32 047.64 | 75 | 0 | 24 035.73 | 8 011.91 | 0 | 0 | 8 011.91 | 0 | 8 011.91 | | | |
| | | | | 476.13 | 75 | 0 | 357.10 | 119.03 | 0 | 0 | 119.03 | 0 | 119.03 | | | |
| | | | | 84 823.20 | 75 | 0 | 63 617.40 | 21 205.80 | 0 | 0 | 21 205.80 | 0 | 21 205.80 | | | |
| 2 | Krantinė ir aikštelės, b1 | 1998-0008-9036 | 2008 | 507 870.00 | 37 | 0 | 187 911.90 | 319 958.10 | 0 | 0 | 319 958.10 | 0 | 319 958.10 | 319 958.10 | 320 000 | |
| 3 | Kiemo statiniai (Slipas b4) | 4400-1608-6014 | 2008 | 55 279.07 | 26 | 0 | 14 372.56 | 40 906.51 | 0 | 0 | 40 906.51 | 0 | 40 906.51 | 40 906.51 | 40 900 | |
| 4 | Vandentiekio tinklai | 4400-1609-6454 | 2008 | 4 527.48 | 52 | 0 | 2 354.29 | 2 173.19 | 0 | 0 | 2 173.19 | 0 | 2 173.19 | 2 299.72 | 2 300 | |
| 5 | Nuotekų šalinimo tinklai | 4400-1609-6465 | 2008 | 221.98 | 43 | 0 | 95.45 | 126.53 | 0 | 0 | 126.53 | 0 | 126.53 | 16 222.71 | 16 200 | |
| | | | | 4 195.84 | 43 | 0 | 1 804.21 | 2 391.63 | 0 | 0 | 2 391.63 | 0 | 2 391.63 | | | |
| | | | | 286.08 | 43 | 0 | 123.01 | 163.07 | 0 | 0 | 163.07 | 0 | 163.07 | | | |
| | | | | 18 440.00 | 75 | 0 | 13 830.00 | 4 610.00 | 0 | 0 | 4 610.00 | 0 | 4 610.00 | | | |
| | | | | 18 440.00 | 75 | 0 | 13 830.00 | 4 610.00 | 0 | 0 | 4 610.00 | 0 | 4 610.00 | | | |
| | | | | 1 309.78 | 52 | 0 | 681.09 | 628.69 | 0 | 0 | 628.69 | 0 | 628.69 | | | |
| 6 | Lietaus nuotekų tinklai | 4400-1609-6476 | 2008 | 10 912.35 | 65 | 0 | 7 093.03 | 3 819.32 | 0 | 0 | 3 819.32 | 0 | 3 819.32 | 11 991.70 | 12 000 | |
| | | | | 5 387.40 | 43 | 0 | 2 316.58 | 3 070.82 | 0 | 0 | 3 070.82 | 0 | 3 070.82 | | | |
| | | | | 991.36 | 52 | 0 | 515.51 | 475.85 | 0 | 0 | 475.85 | 0 | 475.85 | | | |
| | | | | 8 214.30 | 43 | 0 | 3 532.15 | 4 682.15 | 0 | 0 | 4 682.15 | 0 | 4 682.15 | | | |
| | | | | 3 292.62 | 43 | 0 | 1 415.83 | 1 876.79 | 0 | 0 | 1 876.79 | 0 | 1 876.79 | | | |
| | | | | 1 309.78 | 52 | 0 | 681.09 | 628.69 | 0 | 0 | 628.69 | 0 | 628.69 | | | |
| 7 | Kiemo statiniai (Aikštelė b2) | 4400-1610-5085 | 2008 | 1 309.78 | 52 | 0 | 681.09 | 628.69 | 0 | 0 | 628.69 | 0 | 628.69 | 101 563.76 | 101 600 | |
| | | | | 1 309.78 | 52 | 0 | 681.09 | 628.69 | 0 | 0 | 628.69 | 0 | 628.69 | | | |
| | | | | 406 255.02 | 75 | 0 | 304 691.27 | 101 563.76 | 0 | 0 | 101 563.76 | 0 | 101 563.76 | | | |
| | | | | 105 845.18 | 75 | 0 | 79 383.89 | 26 461.30 | 0 | 0 | 26 461.30 | 0 | 26 461.30 | | | |
| | | | | 197 812.48 | 75 | 0 | 54 609.36 | 18 203.12 | 0 | 0 | 18 203.12 | 0 | 18 203.12 | | | |
| | | | | 72 812.48 | 75 | 0 | 54 609.36 | 18 203.12 | 0 | 0 | 18 203.12 | 0 | 18 203.12 | | | |
| 8 | Kiemo statiniai (Aikštelė b3) | 4400-1610-5096 | 2008 | 105 845.18 | 75 | 0 | 79 383.89 | 26 461.30 | 0 | 0 | 26 461.30 | 0 | 26 461.30 | 26 461.30 | 26 500 | |
| 12 | Laivų pakėlimo įrengimas, 1113p | 1997-3017-3110 | 1974 | 72 812.48 | 75 | 0 | 54 609.36 | 18 203.12 | 0 | 0 | 18 203.12 | 0 | 18 203.12 | 18 203.12 | 18 200 | |

Turto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01NK

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|----------------|------|--------------|----|---|------------|------------|---|---|------------|---|------------|------------|---------|
| 14 | Kiemo statiniai (stoginė 151g; apsauginė dauba; kiemo aikštelė; akvatorija; krantinė su pirsu; tvora; slėptuvė) | 1997-3017-3154 | 1974 | 13 023.45 | 75 | 0 | 9 767.59 | 3 255.86 | 0 | 0 | 3 255.86 | 0 | 3 255.86 | 797 422.12 | 797 400 |
| | | | | 535 323.81 | 55 | 0 | 294 428.10 | 240 895.71 | 0 | 0 | 240 895.71 | 0 | 240 895.71 | | |
| | | | | 389 076.94 | 59 | 0 | 229 555.39 | 159 521.55 | 0 | 0 | 159 521.55 | 0 | 159 521.55 | | |
| | | | | 156 904.80 | 75 | 0 | 117 678.60 | 39 226.20 | 0 | 0 | 39 226.20 | 0 | 39 226.20 | | |
| | | | | 116 179.80 | 75 | 0 | 87 134.85 | 29 044.95 | 0 | 0 | 29 044.95 | 0 | 29 044.95 | | |
| 15 | Vandentiekio tinklai, V | 4400-4402-5126 | 1969 | 14 494.32 | 55 | 0 | 7 971.88 | 6 522.44 | 0 | 0 | 6 522.44 | 0 | 6 522.44 | 7 607.33 | 7 600 |
| | | | | 1 275 821.60 | 75 | 0 | 956 866.20 | 318 955.40 | 0 | 0 | 318 955.40 | 0 | 318 955.40 | | |
| | | | | 14 912.95 | 75 | 0 | 11 184.71 | 3 728.24 | 0 | 0 | 3 728.24 | 0 | 3 728.24 | | |
| | | | | 9 424.75 | 75 | 0 | 7 068.56 | 2 356.19 | 0 | 0 | 2 356.19 | 0 | 2 356.19 | | |
| | | | | 287.34 | 75 | 0 | 215.51 | 71.84 | 0 | 0 | 71.84 | 0 | 71.84 | | |
| 16 | Nuotekų šalinimo tinklai, KF | 4400-4436-9992 | 1969 | 2 514.23 | 75 | 0 | 1 885.67 | 628.56 | 0 | 0 | 628.56 | 0 | 628.56 | 10 087.54 | 10 100 |
| | | | | 2 169.42 | 75 | 0 | 1 627.07 | 542.36 | 0 | 0 | 542.36 | 0 | 542.36 | | |
| | | | | 1 120.63 | 75 | 0 | 840.47 | 280.16 | 0 | 0 | 280.16 | 0 | 280.16 | | |
| | | | | 978.93 | 75 | 0 | 734.20 | 244.73 | 0 | 0 | 244.73 | 0 | 244.73 | | |
| | | | | 2 463.37 | 75 | 0 | 1 847.53 | 615.84 | 0 | 0 | 615.84 | 0 | 615.84 | | |
| | | | | 3 233.67 | 75 | 0 | 2 425.25 | 808.42 | 0 | 0 | 808.42 | 0 | 808.42 | | |
| | | | | 3 811.40 | 75 | 0 | 2 858.55 | 952.85 | 0 | 0 | 952.85 | 0 | 952.85 | | |
| | | | | 2 528.33 | 75 | 0 | 1 896.25 | 632.08 | 0 | 0 | 632.08 | 0 | 632.08 | | |
| | | | | 3 419.37 | 75 | 0 | 2 564.53 | 854.84 | 0 | 0 | 854.84 | 0 | 854.84 | | |
| | | | | 1 949.15 | 75 | 0 | 1 461.86 | 487.29 | 0 | 0 | 487.29 | 0 | 487.29 | | |
| | | | | 1 748.67 | 75 | 0 | 1 311.50 | 437.17 | 0 | 0 | 437.17 | 0 | 437.17 | | |
| | | | | 1 091.52 | 75 | 0 | 818.64 | 272.88 | 0 | 0 | 272.88 | 0 | 272.88 | | |
| | | | | 4 043.09 | 75 | 0 | 3 032.32 | 1 010.77 | 0 | 0 | 1 010.77 | 0 | 1 010.77 | | |
| | | | | 1 893.46 | 75 | 0 | 1 420.10 | 473.37 | 0 | 0 | 473.37 | 0 | 473.37 | | |
| | | | | 3 374.81 | 75 | 0 | 2 531.11 | 843.70 | 0 | 0 | 843.70 | 0 | 843.70 | | |
| 18 | Kiemo statiniai (krantinė k3 (86.45 kv.m.), k4 (690 kv.m.); kiemo aikštelė b4 (240 kv.m.), b5 (200 kv.m.)) | 1996-2055-8087 | 1962 | 1 470.22 | 75 | 0 | 1 102.67 | 367.56 | 0 | 0 | 367.56 | 0 | 367.56 | 110 567.58 | 110 600 |
| | | | | 1 893.46 | 75 | 0 | 1 420.10 | 473.37 | 0 | 0 | 473.37 | 0 | 473.37 | | |
| | | | | 1 737.53 | 75 | 0 | 1 303.15 | 434.38 | 0 | 0 | 434.38 | 0 | 434.38 | | |
| | | | | 1 015.14 | 75 | 0 | 761.36 | 253.79 | 0 | 0 | 253.79 | 0 | 253.79 | | |
| | | | | 623.59 | 75 | 0 | 467.69 | 155.90 | 0 | 0 | 155.90 | 0 | 155.90 | | |
| | | | | 493.07 | 75 | 0 | 369.80 | 123.27 | 0 | 0 | 123.27 | 0 | 123.27 | | |
| | | | | 333.55 | 75 | 0 | 250.16 | 83.39 | 0 | 0 | 83.39 | 0 | 83.39 | | |
| | | | | 377.05 | 75 | 0 | 282.79 | 94.26 | 0 | 0 | 94.26 | 0 | 94.26 | | |
| | | | | 362.55 | 75 | 0 | 271.91 | 90.64 | 0 | 0 | 90.64 | 0 | 90.64 | | |
| | | | | 522.07 | 75 | 0 | 391.55 | 130.52 | 0 | 0 | 130.52 | 0 | 130.52 | | |
| 18 | Kiemo statiniai (krantinė k3 (86.45 kv.m.), k4 (690 kv.m.); kiemo aikštelė b4 (240 kv.m.), b5 (200 kv.m.)) | 1996-2055-8087 | 1962 | 986.14 | 75 | 0 | 739.61 | 246.54 | 0 | 0 | 246.54 | 0 | 246.54 | 110 567.58 | 110 600 |
| | | | | 50 721.90 | 75 | 0 | 38 041.43 | 12 680.48 | 0 | 0 | 12 680.48 | 0 | 12 680.48 | | |
| | | | | 341 145.00 | 74 | 0 | 252 447.30 | 88 697.70 | 0 | 0 | 88 697.70 | 0 | 88 697.70 | | |
| | | | | 20 049.60 | 75 | 0 | 15 037.20 | 5 012.40 | 0 | 0 | 5 012.40 | 0 | 5 012.40 | | |
| | | | | 16 708.00 | 75 | 0 | 12 531.00 | 4 177.00 | 0 | 0 | 4 177.00 | 0 | 4 177.00 | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|--|----------------|------|------------|----|---|------------|------------|---|---|------------|---|------------|------------|---------|
| 19 | Varteliai, i3 | 4400-5776-0495 | 1962 | 79.34 | 75 | 0 | 59.51 | 19.84 | 0 | 0 | 19.84 | 0 | 19.84 | 19.84 | 20 |
| 20 | Tvora su vartais, i5 | 4400-5776-0508 | 1972 | 2 736.84 | 75 | 0 | 2 052.63 | 684.21 | 0 | 0 | 684.21 | 0 | 684.21 | 684.21 | 700 |
| 21 | Laipiai, i1 | 4400-5776-0462 | 1962 | 10 675.00 | 75 | 0 | 8 006.25 | 2 668.75 | 0 | 0 | 2 668.75 | 0 | 2 668.75 | 2 668.75 | 2 700 |
| 22 | Kelio prieplauka (aikštelė b6; krantinės k8, k9; tvora i8, i9; laiptai i5, i6, i7) | 4400-1050-4315 | 2006 | 139 763.58 | 75 | 0 | 104 822.69 | 34 940.90 | 0 | 0 | 34 940.90 | 0 | 34 940.90 | 548 509.07 | 548 500 |
| | | | | 193 375.00 | 30 | 0 | 58 012.50 | 135 362.50 | 0 | 0 | 135 362.50 | 0 | 135 362.50 | | |
| | | | | 531 310.00 | 30 | 0 | 159 393.00 | 371 917.00 | 0 | 0 | 371 917.00 | 0 | 371 917.00 | | |
| | | | | 7 632.95 | 38 | 0 | 2 900.52 | 4 732.43 | 0 | 0 | 4 732.43 | 0 | 4 732.43 | | |
| | | | | 2 075.00 | 75 | 0 | 1 556.25 | 518.75 | 0 | 0 | 518.75 | 0 | 518.75 | | |
| | | | | 2 075.00 | 75 | 0 | 1 556.25 | 518.75 | 0 | 0 | 518.75 | 0 | 518.75 | | |
| 23 | Krantinė, kt1, kt2 | 4400-2518-3606 | 2015 | 2 075.00 | 75 | 0 | 1 556.25 | 518.75 | 0 | 0 | 518.75 | 0 | 518.75 | 686 400.00 | 686 400 |
| | | | | 650 000.00 | 12 | 0 | 78 000.00 | 572 000.00 | 0 | 0 | 572 000.00 | 0 | 572 000.00 | | |
| 24 | Vidaus kelias, i-21 | 4400-2518-3793 | 2015 | 130 000.00 | 12 | 0 | 15 600.00 | 114 400.00 | 0 | 0 | 114 400.00 | 0 | 114 400.00 | 83 579.61 | 83 600 |
| | | | | 25 499.62 | 30 | 0 | 7 649.89 | 17 849.73 | 0 | 0 | 17 849.73 | 0 | 17 849.73 | | |
| | | | | 63 132.64 | 30 | 0 | 18 939.79 | 44 192.85 | 0 | 0 | 44 192.85 | 0 | 44 192.85 | | |
| | | | | 27 968.07 | 30 | 0 | 8 390.42 | 19 577.65 | 0 | 0 | 19 577.65 | 0 | 19 577.65 | | |
| 25 | Krovimo darbų aikštelė (b1 (5367,06 kv.m), b2 (1140,92 kv.m)) | 4400-2518-3856 | 2015 | 2 799.11 | 30 | 0 | 839.73 | 1 959.38 | 0 | 0 | 1 959.38 | 0 | 1 959.38 | 511 941.12 | 511 900 |
| | | | | 572 665.30 | 30 | 0 | 171 799.59 | 400 865.71 | 0 | 0 | 400 865.71 | 0 | 400 865.71 | | |
| 26 | Lietaus nuotekų tinklai, i-19 | 4400-2518-3917 | 2015 | 158 679.15 | 30 | 0 | 47 603.75 | 111 075.41 | 0 | 0 | 111 075.41 | 0 | 111 075.41 | 70 818.10 | 70 800 |
| | | | | 37 771.31 | 20 | 0 | 7 554.26 | 30 217.05 | 0 | 0 | 30 217.05 | 0 | 30 217.05 | | |
| | | | | 3 153.02 | 20 | 0 | 630.60 | 2 522.42 | 0 | 0 | 2 522.42 | 0 | 2 522.42 | | |
| | | | | 13 440.01 | 20 | 0 | 2 688.00 | 10 752.01 | 0 | 0 | 10 752.01 | 0 | 10 752.01 | | |
| | | | | 406.35 | 20 | 0 | 81.27 | 325.08 | 0 | 0 | 325.08 | 0 | 325.08 | | |
| | | | | 371.58 | 20 | 0 | 74.32 | 297.26 | 0 | 0 | 297.26 | 0 | 297.26 | | |
| | | | | 399.83 | 20 | 0 | 79.97 | 319.86 | 0 | 0 | 319.86 | 0 | 319.86 | | |
| | | | | 371.58 | 20 | 0 | 74.32 | 297.26 | 0 | 0 | 297.26 | 0 | 297.26 | | |
| | | | | 1 480.90 | 20 | 0 | 296.18 | 1 184.72 | 0 | 0 | 1 184.72 | 0 | 1 184.72 | | |
| | | | | 352.03 | 20 | 0 | 70.41 | 281.62 | 0 | 0 | 281.62 | 0 | 281.62 | | |
| | | | | 358.55 | 20 | 0 | 71.71 | 286.84 | 0 | 0 | 286.84 | 0 | 286.84 | | |
| | | | | 358.55 | 20 | 0 | 71.71 | 286.84 | 0 | 0 | 286.84 | 0 | 286.84 | | |
| 27 | Lietaus nuotekų tinklai, 20-41 | 4400-2518-4990 | 2015 | 44 531.72 | 46 | 0 | 20 484.59 | 24 047.13 | 0 | 0 | 24 047.13 | 0 | 24 047.13 | 83 398.15 | 83 400 |
| | | | | 16 719.14 | 20 | 0 | 3 343.83 | 13 375.31 | 0 | 0 | 13 375.31 | 0 | 13 375.31 | | |
| | | | | 5 651.14 | 20 | 0 | 1 130.23 | 4 520.91 | 0 | 0 | 4 520.91 | 0 | 4 520.91 | | |
| | | | | 34 626.03 | 20 | 0 | 6 925.21 | 27 700.82 | 0 | 0 | 27 700.82 | 0 | 27 700.82 | | |
| | | | | 12 479.55 | 20 | 0 | 2 495.91 | 9 983.64 | 0 | 0 | 9 983.64 | 0 | 9 983.64 | | |
| | | | | 268.52 | 20 | 0 | 53.70 | 214.82 | 0 | 0 | 214.82 | 0 | 214.82 | | |

Turo vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01NK

[illegible]

Bunų sukūrimo sąnaudų skaičiavimas:

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos dviem būdais:

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

Turto vertintojas pasirinko vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelį sukūrimo sąnaudų nustatymui.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės: šio modelio esmė yra apskaičiuoti sukūrimo sąnaudas, kiek kainuotų turto vertinimo metu esamomis rinkos kainomis sukurti, pagaminti, įrengti arba pastatyti (sumontuoti) ekvivalentinio naudingumo objektą <...> iš vertinimo metu rinkoje naudojamų medžiagų, pagal vertinimo metu rinkai aktualius standartus, dizainą ir kokybę. Taikydamas šį būdą, vertintojas laikėsi kiekybinio tyrimo metodo.

Vertintojas sukūrimo sąnaudas apskaičiuoja remiantis formule:

$$AK = SK \times V,$$

kur: *SK* – objekto tam tikro matmens statybos kaina,

V – objekto statybinis matmuo.

Pastatų ir statinių statybos kaina nustatoma remiantis „Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (Statybinės vertės) kainynas“ (NTK 2022) duomenimis.

Atliekamas sukūrimo sąnaudų apskaičiavimas, kuris pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

3.87 lentelė. Sukūrimo sąnaudų apskaičiavimas

| Eil. Nr. | Inventorinis Nr. | Turto pavadinimas, indeksas | Statybos metai | Adresas | Paskirtis | Mato vnt. | Dydis | Kainyno lentelės Nr. | Išlaidos, Eur | Vertinamo objekto sukūrimo sąnaudos, Eur |
|----------|------------------|-----------------------------|----------------|---|---------------------------|-----------|-------|----------------------|---------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 = 7x9 |
| 92 | 722174 | Buna B106-02 (Nr.6) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 460 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 25976.20 |
| 93 | 722175 | Buna B106-04 (Nr.7) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 411 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 23209.17 |
| 94 | 722176 | Buna B106-06 (Nr.8) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 529 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 29872.63 |
| 95 | 722287 | Buna B107-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 946 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 53420.62 |
| 96 | 722288 | Buna B107-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 660 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 37270.20 |
| 97 | 722177 | Buna B107-10 (Nr.5) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 489 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 27613.83 |
| 98 | 722285 | Buna B108-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 008 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 56921.76 |
| 99 | 722286 | Buna B108-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 527 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 29759.69 |
| 100 | 722172 | Buna B108-12 (Nr.4) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 452 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 25524.44 |
| 101 | 722169 | Buna B109-02 (Nr.1) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 609 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 34390.23 |
| 102 | 722170 | Buna B109-04 (Nr.2) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 724 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 40884.28 |
| 103 | 722171 | Buna B109-06 (Nr.3) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 609 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 34390.23 |
| 104 | 722284 | Buna B109-08 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 276 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 15585.72 |
| 105 | 722277 | Buna B110-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 695 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 39246.65 |
| 106 | 722279 | Buna B110-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 570 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 32187.90 |
| 107 | 722280 | Buna B110-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 419 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 23660.93 |
| 108 | 722281 | Buna B110-08 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 550 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 31058.50 |
| 109 | 722282 | Buna B110-10 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 341 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 19256.27 |
| 110 | 722283 | Buna B110-12 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 254 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 14343.38 |
| 111 | 722275 | Buna B111-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 759 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 42860.73 |
| 112 | 722276 | Buna B111-08 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 717 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 40488.99 |
| 113 | 722278 | Buna B111-10 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 550 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 31058.50 |
| 114 | 722272 | Buna B112-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 682 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 38512.54 |
| 115 | 722273 | Buna B112-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 578 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 32639.66 |
| 116 | 722274 | Buna B112-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 470 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 26540.90 |
| 117 | 722231 | Buna B113-01 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 351 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 19820.97 |
| 118 | 722234 | Buna B113-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 408 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 23039.76 |
| 119 | 722233 | Buna B113-02a | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 312 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 17618.64 |
| 120 | 722230 | Buna B113-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 287 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 16206.89 |
| 121 | 722235 | Buna B113-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 501 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 28291.47 |
| 122 | 722229 | Buna B113-05 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 474 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 26766.78 |
| 123 | 722236 | Buna B113-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 540 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 30493.80 |
| 124 | 722228 | Buna B113-07 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 323 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 18239.81 |
| 125 | 722227 | Buna B113-09 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 517 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 29194.99 |
| 126 | 722226 | Buna B113-11 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 424 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 23943.28 |
| 127 | 722225 | Buna B114-01 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 372 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 21006.84 |

Turto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01NK

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|---------------|------------|---|---------------------------|--------|-------|-----------------|-------|-----------|
| 128 | 722289 | Buna B114-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 681 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 38456.07 |
| 129 | 722224 | Buna B114-05 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 534 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 30154.98 |
| 130 | 722223 | Buna B114-07 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 521 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 29420.87 |
| 131 | 722237 | Buna B114-08 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 657 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 37100.79 |
| 132 | 722222 | Buna B114-09 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 324 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 18296.28 |
| 133 | 722221 | Buna B114-11 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 393 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 22192.71 |
| 134 | 722220 | Buna B115-01 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 551 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 31114.97 |
| 135 | 722238 | Buna B115-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 353 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 19933.91 |
| 136 | 722219 | Buna B115-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 698 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 95886.06 |
| 137 | 722239 | Buna B115-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 419 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 23660.93 |
| 138 | 722240 | Buna B115-08 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 615 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 34729.05 |
| 139 | 722241 | Buna B115-10 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 286 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 16150.42 |
| 140 | 722242 | Buna B115-12 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 229 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 12931.63 |
| 141 | 722243 | Buna B115-14 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 430 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 24282.10 |
| 142 | 722244 | Buna B115-16 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 369 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 20837.43 |
| 143 | 722206 | Buna B116-01 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 2 295 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 129598.65 |
| 144 | 722205 | Buna B116-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 2 064 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 116554.08 |
| 145 | 722245 | Buna B116-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 638 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 36027.86 |
| 146 | 722204 | Buna B116-05 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 021 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 57655.87 |
| 147 | 722246 | Buna B116-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 100 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 62117.00 |
| 148 | 722203 | Buna B116-07 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 972 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 54888.84 |
| 149 | 722264 | Buna B116-08 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 795 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 44893.65 |
| 150 | 722202 | Buna B117-01 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 811 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 45797.17 |
| 151 | 722232 | Buna B117-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 812 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 45853.64 |
| 152 | 722247 | Buna B117-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 547 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 30889.09 |
| 153 | 722201 | Buna B118-01 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 320 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 18070.40 |
| 154 | 722265 | Buna B118-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 382 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 21571.54 |
| 155 | 722200 | Buna B118-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 306 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 17279.82 |
| 156 | 722266 | Buna B118-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 578 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 32639.66 |
| 157 | 722199 | Buna B118-05 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 280 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 15811.60 |
| 158 | 722198 | Buna B118-07 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 289 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 16319.83 |
| 159 | 722197 | Buna B118-09 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 251 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 14173.97 |
| 160 | 722196 | Buna B119-01 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 164 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 9261.08 |
| 161 | 722267 | Buna B119-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 682 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 38512.54 |
| 162 | 722195 | Buna B119-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 330 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 18635.10 |
| 163 | 722268 | Buna B119-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 782 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 44159.54 |
| 164 | 722216 | Buna B119-05 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 299 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 16884.53 |
| 165 | 722248 | Buna B119-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 690 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 38964.30 |
| 166 | 722249 | Buna B119-08 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 768 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 43368.96 |
| 167 | 722215 | Buna B120-01a | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 347 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 19595.09 |
| 168 | 722269 | Buna B120-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 149 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 64884.03 |
| 169 | 722270 | Buna B120-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 065 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 60140.55 |
| 170 | 722214 | Buna B120-05 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 345 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 19482.15 |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|---------------------|------------|---|---------------------------|--------|-------|-----------------|-------|-----------|
| 171 | 722271 | Buna B120-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 271 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 71773.37 |
| 172 | 722213 | Buna B120-07 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 064 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 60084.08 |
| 173 | 722212 | Buna B120-09 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 099 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 62060.53 |
| 174 | 722211 | Buna B120-11 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 845 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 47717.15 |
| 175 | 722208 | Buna B121-01 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 345 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 19482.15 |
| 176 | 722210 | Buna B121-01a | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 895 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 50540.65 |
| 177 | 722209 | Buna B121-01b | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 734 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 41448.98 |
| 178 | 722250 | Buna B121-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 450 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 25411.50 |
| 179 | 722207 | Buna B121-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 164 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 65731.08 |
| 180 | 722251 | Buna B122-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 340 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 19199.80 |
| 181 | 722218 | Buna B122-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 662 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 37383.14 |
| 182 | 722252 | Buna B122-04 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 404 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 22813.88 |
| 183 | 722217 | Buna B122-05 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 831 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 103396.57 |
| 184 | 722253 | Buna B122-06 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 575 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 32470.25 |
| 185 | 722194 | Buna B122-07 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 989 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 55848.83 |
| 186 | 722254 | Buna B122-08 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 842 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 47547.74 |
| 187 | 722193 | Buna B122-09 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 103 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 62286.41 |
| 188 | 722255 | Buna B122-10 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 304 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 73636.88 |
| 189 | 722256 | Buna B122-12 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 950 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 53646.50 |
| 190 | 722257 | Buna B122-14 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 794 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 44837.18 |
| 191 | 722192 | Buna B123-01 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 941 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 53138.27 |
| 192 | 722262 | Buna B123-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 006 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 56808.82 |
| 193 | 722258 | Buna B123-02a | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 853 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 48168.91 |
| 194 | 722259 | Buna B123-02b | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 463 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 82615.61 |
| 195 | 722260 | Buna B123-02c | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 439 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 81260.33 |
| 196 | 722261 | Buna B123-02d | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 314 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 74201.58 |
| 197 | 722191 | Buna B123-03 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 842 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 47547.74 |
| 198 | 722190 | Buna B123-05 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 118 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 6663.46 |
| 199 | 722189 | Buna B123-07 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 695 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 39246.65 |
| 200 | 722188 | Buna B123-09 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 278 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 15698.66 |
| 201 | 722187 | Buna B123-11 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 311 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 17562.17 |
| 202 | 722186 | Buna B123-13 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 336 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 18973.92 |
| 203 | 722185 | Buna B123-15 (Nr.8) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 362 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 20442.14 |
| 204 | 722183 | Buna B124-01(Nr.6) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 816 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 46079.52 |
| 205 | 722184 | Buna B124-01a(Nr.7) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 387 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 21853.89 |
| 206 | 722263 | Buna B124-02 | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 423 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 80356.81 |
| 207 | 722182 | Buna B124-03(Nr.5) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 063 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 60027.61 |
| 208 | 722180 | BunaB124-05(Nr.3) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 807 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 45571.29 |
| 209 | 722181 | BunaB124-5a(Nr.4) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1 078 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 60874.66 |
| 210 | 722179 | BunaB125-1(Nr.2) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 413 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 23322.11 |
| 211 | 722178 | Buna b125-03(Nr.1) | 2014-12-19 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 756 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 42691.32 |
| 212 | 400484 | Buna Nr. 150-06 | 2001-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1560 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 88099.16 |
| 213 | 400482 | Buna Nr. 151-02 | 2001-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1702 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 96108.17 |

| | | | | | | | | | | |
|-----|--------|-----------------------------|------------|---|---------------------------|--------|------|-----------------|-------|-----------|
| 214 | 400481 | Buna Nr. 152-02 | 2001-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1973 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 111398.11 |
| 215 | 400480 | Buna Nr. 152-04 | 2001-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1805 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 101932.91 |
| 216 | 400483 | Buna Nr. 153-02 | 2001-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1637 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 92467.71 |
| 217 | 400479 | Buna Nr. 153-04 | 2001-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1135 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 64072.11 |
| 218 | 400478 | Buna Nr. 153-06 | 2001-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1019 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 57519.28 |
| 219 | 400477 | Buna Nr. 153-08 | 2001-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 696 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 39316.98 |
| 220 | 400476 | Buna Nr. 153-10 | 2001-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 529 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 29851.78 |
| 221 | 400475 | Buna Nr. 178-03 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 722 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 40773.16 |
| 222 | 400474 | Buna Nr. 178-05 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1135 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 64072.11 |
| 223 | 400473 | Buna Nr. 178-07 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1199 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 67712.58 |
| 224 | 400472 | Buna Nr. 178-09 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1238 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 69896.85 |
| 225 | 400471 | Buna Nr. 178-11 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1431 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 80818.24 |
| 226 | 400470 | Buna Nr. 178-13 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1302 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 73537.31 |
| 227 | 400469 | Buna Nr. 178-15 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 1070 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 60431.65 |
| 228 | 400468 | Buna Nr. 178-17 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 774 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 43685.53 |
| 229 | 400467 | Buna Nr. 179-01 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 658 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 37132.70 |
| 230 | 400466 | Buna Nr. 179-03 | 1995-11-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 774 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 43685.53 |
| 231 | 400492 | Gruntinė buna Nr.146-02 | 2002-12-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 400 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 22570.86 |
| 232 | 400491 | Gruntinė buna Nr.146-04 | 2002-12-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 425 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 24077.04 |
| 233 | 400490 | Gruntinė buna Nr.146-06 | 2002-12-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 477 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 26939.41 |
| 234 | 400489 | Gruntinė buna Nr.146-08 | 2002-12-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 606 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 34220.33 |
| 235 | 400488 | Gruntinė buna Nr.146-10 | 2002-12-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 658 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 37132.70 |
| 236 | 400487 | Gruntinė buna Nr.146-12 | 2002-12-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 799 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 45141.72 |
| 237 | 400486 | Gruntinė buna Nr.146-14 | 2002-12-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | 722 | NTK 2022-5.1.23 | 56.47 | 40773.16 |
| 238 | 400485 | Bunos ruožė Rusnė-Tilžė | 1899-12-31 | - | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | - | - | - | - |
| 239 | 400260 | Bunos ruožė Tilžė-Jurbarkas | 1899-12-31 | - | Hidrotechniniai statiniai | kub. m | - | - | - | - |

Vertinamo turto nuvertėjimo nustatymas

Nustačius turto sukūrimo sąnaudas, iš gautos sumos reikia išskaičiuoti nuvertėjimą. Nuvertėjimas – tai turto naudingumo praradimas.

Vertinant išlaidų metodu sąvoka „nusidėvėjimas“ reiškia apskaičiuotų panašaus naudingumo turto sukūrimo išlaidų pataisas, kurios rodo, kokį poveikį turto vertei turi bet koks jo nuvertėjimas. Ši sąvoka reikšmė skiriasi nuo tokios pat sąvokos vartojimo finansinėse ataskaitose ar mokesčių teisėje, kur paprastai ji reiškia kapitalo amortizacijos išlaidas per tam tikrą laikotarpį.¹⁰²

Vertinamo turto nuvertėjimas nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių:

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

Turto vertintojas pasirenko suskaidymo skaičiavimo modelį.

Vertinamo turto nuvertėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės: suskaidymo skaičiavimo modelio esmė yra apskaičiuoti tris skirtingas nusidėvėjimo rūšis. Nustatant nekilnojamojo turto vertę išlaidų (kaštų) metodo metodu, šiuo modeliu, išskiriamos trys nuvertėjimo rūšys:

7. Fizinis nuvertėjimas.
8. Funkcinis nuvertėjimas.
9. Ekonominis nuvertėjimas.

Fizinis turto nuvertėjimas yra turto naudingumo sumažėjimas dėl turto ar jo dalių nusidėvėjimo dėl amžiaus ar įprasto naudojimo.¹⁰³

Fizinis nekilnojamojo turto nuvertėjimas „rodo vertinamojo objekto savybių fizinius pakitimus per tam tikrą laikotarpį. Nuvertėjimo laipsnis išreiškiamas procentais“.¹⁰⁴

Kai kurios turto fizinio nuvertėjimo priežastys gali būti pašalinamos, t. y. turtas gali būti suremontuotas, pagerintas, tinkamai prižiūrimas. <..> Kai kuris turto fizinis nuvertėjimas yra nepašalinamas, t. y. būklės nusidėvėjimas negali būti pataisomas apskritai arba ekonomiškai efektyviai. Nepašalinamo fizinio nuvertėjimo dydis gali būti apskaičiuojamas atsižvelgiant į turto amžių, tikėtiną visą ir likusį naudingo tarnavimo laiką, tokiu atveju pataisa dėl fizinio nuvertėjimo yra proporcinga viso tikėtino turto naudojimo amžiui.¹⁰⁵

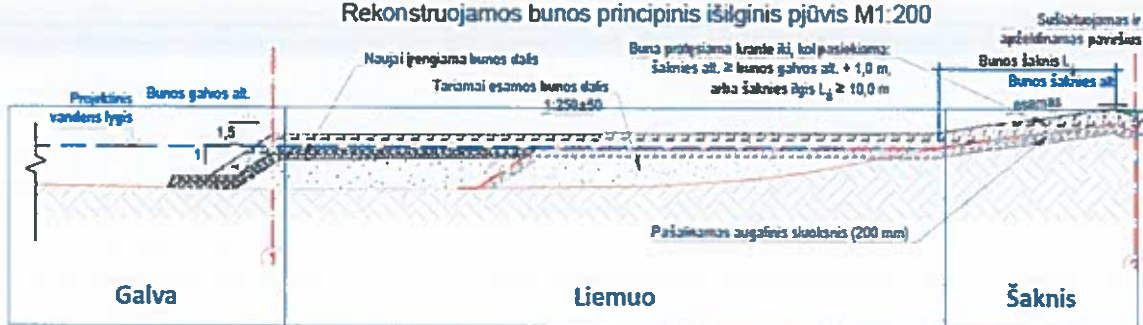
BUNŲ DĖVĖJIMOSI YPATUMAI

Bunų nuvertėjimas dėl jų elementų fizinių savybių pokyčių

Bunos konstrukcija.

Buna susideda iš trijų dalių - šaknies (sujungimas su krantu), liemens ir galvos.

Rekonstruojamos bunos principinis išilginis pjūvis M1:200



¹⁰² 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 37 p.

¹⁰³ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 40 p.

¹⁰⁴ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 217p.

¹⁰⁵ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 41-42 p.



Gera veikianti buna

1. **Bunos sugadinamos.** Tai dažniausiai atsitinka didesnių potvynių metu kai labai padidėja vandens srauto greičiai ir išplauna gruntą bunos ir kranto sujungime arba ties bunos galva. Tokiu atveju akmeninė buna gali deformuotis ir nebeatitinka pradinių matmenų ir pilnu pajėgumu nebegali atlikti savo funkcijos. Neremontuojant erozija vyksta toliau ir tokia buna palaipsniui gali visiškai sunykti (jei ji smėlio-žvyro konstrukcijos), arba lieka išsibarsčiusių akmenų sandrauba (jei ji akmeninė). Dar labiau pakenkia ledo reiškiniai. Prišalęs prie bunos konstrukcinių elementu, kai jis pakankamai storas, potvynių metu pakelia prišalusius elementus ir nuneša. Be to gan dažnai susidaro ledo grūstys, kurių didžiulė jėga gali labai stipriai sugadinti buną.



Nuplauta bunos šaknis, eroduoja krantas



Beveik visai sugadinta buna. Vanduo teka iš visų pusių. Nebeatlieka savo funkcijos



Beveik visai sugadinta buna. Vanduo teka iš visų pusių. Nebeatlieka savo funkcijos

3.88 lentelē. Bunu pašalinamas fizinis nuvertējimas

| Eil. Nr. | Inventorinis numurs | Pavadināms | Ievēdimo eksploatacijā data | Konstrukcija | Sugadinimo procentas, proc. |
|----------|---------------------|---------------------|-------------------------------|--------------|-----------------------------|
| 92 | 722174 | Buna106-02 (Nr.6) | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 93 | 722175 | Buna B106-04 (Nr.7) | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 94 | 722176 | Buna 106-06 (Nr.8) | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 95 | 722287 | Buna B107-04 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 96 | 722288 | Buna 107-06 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 97 | 722177 | Buna B107-10 (Nr.5) | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 98 | 722285 | Buna B108-02 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 99 | 722286 | Buna B108-04 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 100 | 722172 | Buna B108-12 (Nr.4) | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 101 | 722169 | Buna B109-02 (Nr.1) | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 102 | 722170 | Buna B109-04 (Nr.2) | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 103 | 722171 | Buna B109-06 (Nr.3) | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 104 | 722284 | Buna B109-08 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 105 | 722277 | Buna B110-02 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 106 | 722279 | Buna B110-04 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 107 | 722280 | Buna B110-06 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 108 | 722281 | Buna B110-08 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 109 | 722282 | Buna B110-10 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 110 | 722283 | Buna B110-12 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 111 | 722275 | Buna B111-06 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 112 | 722276 | Buna B111-08 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 113 | 722278 | Buna B111-10 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 114 | 722272 | Buna B112-02 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 115 | 722273 | Buna B112-04 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 116 | 722274 | Buna B112-06 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 117 | 722231 | Buna B113-01 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 118 | 722234 | Buna B113-02 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 119 | 722233 | Buna B113-02a | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 120 | 722230 | Buna B113-03 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 121 | 722235 | Buna B113-04 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 122 | 722229 | Buna B113-05 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 123 | 722236 | Buna B113-06 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 124 | 722228 | Buna B113-07 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 125 | 722227 | Buna B113-09 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 126 | 722226 | Buna B113-11 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 127 | 722225 | Buna B114-01 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 128 | 722289 | Buna B114-03 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 129 | 722224 | Buna B114-05 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 130 | 722223 | Buna B114-07 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 131 | 722237 | Buna B114-08 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 132 | 722222 | Buna B114-09 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 133 | 722221 | Buna B114-11 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 134 | 722220 | Buna B115-01 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 135 | 722238 | Buna B115-02 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 136 | 722219 | Buna B115-03 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 137 | 722239 | Buna B115-06 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 138 | 722240 | Buna B115-08 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 139 | 722241 | Buna B115-10 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 140 | 722242 | Buna B115-12 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 141 | 722243 | Buna B115-14 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 142 | 722244 | Buna B115-16 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 143 | 722206 | Buna B116-01 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 144 | 722205 | Buna B116-03 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 145 | 722245 | Buna B116-04 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 146 | 722204 | Buna B116-05 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 147 | 722246 | Buna B116-06 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 148 | 722203 | Buna B116-07 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 149 | 722264 | Buna B116-08 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 150 | 722202 | Buna B117-01 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 151 | 722232 | Buna B117-03 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 152 | 722247 | Buna B117-04 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 153 | 722201 | Bunu B118-01 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 154 | 722265 | Buna B118-02 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 155 | 722200 | Buna B118-03 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 156 | 722266 | Buna B118-04 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |
| 157 | 722199 | Buna B118-05 | 2014-12-19 | Akmeninē | 20 |

| | | | | | |
|-----|--------|---------------------|------------|-----------------|----|
| 158 | 722198 | Buna B118-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 159 | 722197 | Buna B118-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 160 | 722196 | Buna B119-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 161 | 722267 | Buna B119-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 162 | 722195 | Buna B119-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 163 | 722268 | Buna B119-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 164 | 722216 | Buna B119-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 165 | 722248 | Buna B119-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 166 | 722249 | Buna B119-08 | 2014-12-19 | Smėlinė-Žvyrinė | 20 |
| 167 | 722215 | Buna B120-01a | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 168 | 722269 | Buna B120-02 | 2014-12-19 | Smėlinė-Žvyrinė | 15 |
| 169 | 722270 | Buna B120-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 170 | 722214 | Buna B120-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 171 | 722271 | Buna B120-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 172 | 722213 | Buna B120-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 173 | 722212 | Buna B120-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 174 | 722211 | Buna B120-11 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 175 | 722208 | Buna B121-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 176 | 722210 | Buna B121-01a | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 177 | 722209 | Buna B121-01b | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 178 | 722250 | Buna B121-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 179 | 722207 | Buna B121-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 180 | 722251 | Buna B122-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 181 | 722218 | Buna B122-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 182 | 722252 | Buna B122-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 183 | 722217 | Buna B122-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 184 | 722253 | Buna B122-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 185 | 722194 | Buna B122-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 186 | 722254 | Buna B122-08 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 187 | 722193 | Buna B122-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 188 | 722255 | Buna B122-10 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 189 | 722256 | Buna B122-12 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 190 | 722257 | Buna B122-14 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 191 | 722192 | Buna B123-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 20 |
| 192 | 722262 | Buna B123-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 193 | 722258 | Buna B123-02a | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 194 | 722259 | Buna B123-02b | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 195 | 722260 | Buna B123-02c | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 196 | 722261 | Buna B123-02d | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 197 | 722191 | Buna B123-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 198 | 722190 | Buna B123-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 199 | 722189 | Buna B123-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 200 | 722188 | Buna B123-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 201 | 722187 | Buna B123-11 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 202 | 722186 | Buna B123-13 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 203 | 722185 | Buna B123-15 (Nr.8) | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 204 | 722183 | Buna B124-01(Nr.6) | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 205 | 722184 | Buna B124-01a(Nr.7) | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 206 | 722263 | Buna B124-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 207 | 722182 | Buna B124-03(Nr.5) | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 208 | 722180 | Buna B124-05(Nr.3) | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 209 | 722181 | Buna B124-5a(Nr.4) | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 210 | 722179 | Buna B125-1(Nr.2) | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 211 | 722178 | Buna b125-03(Nr.1) | 2014-12-19 | Akmeninė | 15 |
| 212 | 400484 | Buna Nr. 150-06 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 50 |
| 213 | 400482 | Buna Nr. 151-02 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 50 |
| 214 | 400481 | Buna Nr. 152-02 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 50 |
| 215 | 400480 | Buna Nr. 152-04 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 50 |
| 216 | 400483 | Buna Nr. 153-02 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 50 |
| 217 | 400479 | Buna Nr. 153-04 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 50 |
| 218 | 400478 | Buna Nr. 153-06 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 50 |
| 219 | 400477 | Buna Nr. 153-08 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 50 |
| 220 | 400476 | Buna Nr. 153-10 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 50 |
| 221 | 400475 | Buna Nr. 178-03 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |
| 222 | 400474 | Buna Nr. 178-05 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |
| 223 | 400473 | Buna Nr. 178-07 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |
| 224 | 400472 | Buna Nr. 178-09 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |
| 225 | 400471 | Buna Nr. 178-11 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |
| 226 | 400470 | Buna Nr. 178-13 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |
| 227 | 400469 | Buna Nr. 178-15 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |

| | | | | | |
|-----|--------|-----------------------------|------------|--------------|----|
| 228 | 400468 | Buna Nr. 178-17 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |
| 229 | 400467 | Buna Nr. 179-01 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |
| 230 | 400466 | Buna Nr. 179-03 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 30 |
| 231 | 400492 | Gruntinė buna Nr.146-02 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 10 |
| 232 | 400491 | Gruntinė buna Nr.146-04 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 10 |
| 233 | 400490 | Gruntinė buna Nr.146-06 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 10 |
| 234 | 400489 | Gruntinė buna Nr.146-08 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 10 |
| 235 | 400488 | Gruntinė buna Nr.146-10 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 10 |
| 236 | 400487 | Gruntinė buna Nr.146-12 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 10 |
| 237 | 400486 | Gruntinė buna Nr.146-14 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 10 |
| 238 | 400485 | Bunos ruožė Rusnė-Tilžė | 1899-12-31 | - | - |
| 239 | 400260 | Bunos ruožė Tilžė-Jurbarkas | 1899-12-31 | - | - |

Fizinio turto nuvertėjimo apskaičiavimas pateikiamas žemiau esančioje lentelėje.

3.89 lentelė. Fizinio nuvertėjimo apskaičiavimas

| El. Nr. | Inventoris Nr. | Turto pavadinimas, indeksas | Statybos metai | Amžius | Vidutinė naudojimo trukmė | Kasmetinis vertės mažinimo procentas | Normatyvo lentelės Nr. | Nepašalinamas fizinis nuvertėjimas, proc. | Pašalinamas fizinis nuvertėjimas, proc. |
|---------|----------------|-----------------------------|----------------|--------|---------------------------|--------------------------------------|------------------------|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9=5*7 | 10 |
| 92 | 722174 | Buna 106-02 (Nr.6) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 93 | 722175 | Buna B106-04 (Nr.7) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 94 | 722176 | Buna 106-06 (Nr.8) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 95 | 722287 | Buna B107-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 96 | 722288 | Buna 107-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 97 | 722177 | Buna B107-10 (Nr.5) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 98 | 722285 | Buna B108-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 99 | 722286 | Buna B108-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 100 | 722172 | Buna B108-12 (Nr.4) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 101 | 722169 | Buna B109-02 (Nr.1) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 102 | 722170 | Buna B109-04 (Nr.2) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 103 | 722171 | Buna B109-06 (Nr.3) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 104 | 722284 | Buna B109-08 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 105 | 722277 | Buna B110-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 106 | 722279 | Buna B110-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 107 | 722280 | Buna B110-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 108 | 722281 | Buna B110-08 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 109 | 722282 | Buna B110-10 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 110 | 722283 | Buna B110-12 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 111 | 722275 | Buna B111-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 112 | 722276 | Buna B111-08 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 113 | 722278 | Buna B111-10 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 114 | 722272 | Buna B112-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 115 | 722273 | Buna B112-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 116 | 722274 | Buna B112-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 117 | 722231 | Buna B113-01 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 118 | 722234 | Buna B113-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 119 | 722233 | Buna B113-02a | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 120 | 722230 | Buna B113-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 121 | 722235 | Buna B113-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 122 | 722229 | Buna B113-05 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 123 | 722236 | Buna B113-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 124 | 722228 | Buna B113-07 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 125 | 722227 | Buna B113-09 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 126 | 722226 | Buna B113-11 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 127 | 722225 | Buna B114-01 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 128 | 722289 | Buna B114-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 129 | 722224 | Buna B114-05 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 130 | 722223 | Buna B114-07 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 131 | 722237 | Buna B114-08 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 132 | 722222 | Buna B114-09 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 133 | 722221 | Buna B114-11 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 134 | 722220 | Buna B115-01 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 135 | 722238 | Buna B115-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 136 | 722219 | Buna B115-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 137 | 722239 | Buna B115-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |

| | | | | | | | | | |
|-----|--------|---------------------|------------|------|----|------|--------|----|----|
| 138 | 722240 | Buna I15-08 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 139 | 722241 | Buna B115-10 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 140 | 722242 | Buna B115-12 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 141 | 722243 | Buna B115-14 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 142 | 722244 | Buna B115-16 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 143 | 722206 | Buna B116-01 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 144 | 722205 | Buna B116-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 145 | 722245 | Buna B116-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 146 | 722204 | Buna B116-05 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 147 | 722246 | Buna B116-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 148 | 722203 | Buna B116-07 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 149 | 722264 | Buna B116-08 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 150 | 722202 | Buna B117-01 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 151 | 722232 | Buna B117-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 152 | 722247 | Buna B117-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 153 | 722201 | Buna B118-01 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 154 | 722265 | Buna B118-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 155 | 722200 | Buna B118-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 156 | 722266 | Buna B118-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 157 | 722199 | Buna B118-05 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 158 | 722198 | Buna B118-07 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 159 | 722197 | Buna B118-09 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 160 | 722196 | Buna B119-01 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 161 | 722267 | Buna B119-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 162 | 722195 | Buna B119-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 163 | 722268 | Buna B119-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 164 | 722216 | Buna B119-05 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 165 | 722248 | Buna B119-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 166 | 722249 | Buna B119-08 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 167 | 722215 | Buna B120-01a | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 168 | 722269 | Buna B120-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 169 | 722270 | Buna B120-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 170 | 722214 | Buna B120-05 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 171 | 722271 | Buna B120-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 172 | 722213 | Buna B120-07 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 173 | 722212 | Buna B120-09 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 174 | 722211 | Buna B120-11 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 175 | 722208 | Buna B121-01 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 176 | 722210 | Buna B121-01a | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 177 | 722209 | Buna B121-01b | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 178 | 722250 | Buna B121-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 179 | 722207 | Buna B121-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 180 | 722251 | Buna B122-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 181 | 722218 | Buna B122-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 182 | 722252 | Buna B122-04 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 183 | 722217 | Buna B122-05 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 184 | 722253 | Buna B122-06 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 185 | 722194 | Buna B122-07 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 186 | 722254 | Buna B122-08 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 187 | 722193 | Buna B122-09 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 188 | 722255 | Buna B122-10 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 189 | 722256 | Buna B122-12 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 190 | 722257 | Buna B122-14 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 191 | 722192 | Buna B123-01 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 20 |
| 192 | 722262 | Buna B123-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 193 | 722258 | Buna B123-02a | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 194 | 722259 | Buna B123-02b | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 195 | 722260 | Buna B123-02c | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 196 | 722261 | Buna B123-02d | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 197 | 722191 | Buna B123-03 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 198 | 722190 | Buna B123-05 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 199 | 722189 | Buna B123-07 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 200 | 722188 | Buna B123-09 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 201 | 722187 | Buna B123-11 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 202 | 722186 | Buna B123-13 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 203 | 722185 | Buna B123-15 (Nr.8) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 204 | 722183 | Buna B124-01(Nr.6) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 205 | 722184 | Buna B124-01a(Nr.7) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 206 | 722263 | Buna B124-02 | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 207 | 722182 | Buna B124-03(Nr.5) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |

| | | | | | | | | | |
|-----|--------|-----------------------------|------------|--------|----|------|--------|-------|----|
| 208 | 722180 | BunaB124-05(Nr.3) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 209 | 722181 | BunaB124-5a(Nr.4) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 210 | 722179 | BunaB125-1(Nr.2) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 211 | 722178 | Buna b125-03(Nr.1) | 2014-12-19 | 8.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 10 | 15 |
| 212 | 400484 | Buna Nr. 150-06 | 2001-11-01 | 21.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 26 | 50 |
| 213 | 400482 | Buna Nr. 151-02 | 2001-11-01 | 21.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 26 | 50 |
| 214 | 400481 | Buna Nr. 152-02 | 2001-11-01 | 21.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 26 | 50 |
| 215 | 400480 | Buna Nr. 152-04 | 2001-11-01 | 21.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 26 | 50 |
| 216 | 400483 | Buna Nr. 153-02 | 2001-11-01 | 21.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 26 | 50 |
| 217 | 400479 | Buna Nr. 153-04 | 2001-11-01 | 21.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 26 | 50 |
| 218 | 400478 | Buna Nr. 153-06 | 2001-11-01 | 21.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 26 | 50 |
| 219 | 400477 | Buna Nr. 153-08 | 2001-11-01 | 21.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 26 | 50 |
| 220 | 400476 | Buna Nr. 153-10 | 2001-11-01 | 21.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 26 | 50 |
| 221 | 400475 | Buna Nr. 178-03 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 222 | 400474 | Buna Nr. 178-05 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 223 | 400473 | Buna Nr. 178-07 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 224 | 400472 | Buna Nr. 178-09 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 225 | 400471 | Buna Nr. 178-11 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 226 | 400470 | Buna Nr. 178-13 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 227 | 400469 | Buna Nr. 178-15 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 228 | 400468 | Buna Nr. 178-17 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 229 | 400467 | Buna Nr. 179-01 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 230 | 400466 | Buna Nr. 179-03 | 1995-11-01 | 27.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 34 | 30 |
| 231 | 400492 | Gruntinė buna Nr.146-02 | 2002-12-12 | 20.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 25 | 10 |
| 232 | 400491 | Gruntinė buna Nr.146-04 | 2002-12-12 | 20.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 25 | 10 |
| 233 | 400490 | Gruntinė buna Nr.146-06 | 2002-12-12 | 20.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 25 | 10 |
| 234 | 400489 | Gruntinė buna Nr.146-08 | 2002-12-12 | 20.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 25 | 10 |
| 235 | 400488 | Gruntinė buna Nr.146-10 | 2002-12-12 | 20.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 25 | 10 |
| 236 | 400487 | Gruntinė buna Nr.146-12 | 2002-12-12 | 20.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 25 | 10 |
| 237 | 400486 | Gruntinė buna Nr.146-14 | 2002-12-12 | 20.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 25 | 10 |
| 238 | 400485 | Bunos ruožė Rusnė-Tilžė | 1899-12-31 | 123.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 100** | - |
| 239 | 400260 | Bunos ruožė Tilžė-Jurbarkas | 1899-12-31 | 123.00 | 80 | 1.25 | 5.1.19 | 100** | - |

* Pastaba. Tuo atveju, kai turto amžius yra didesnis nei vidutinė turto naudojimo trukmė, tačiau turtas fiziškai egzistuoja ir naudojamas pagal pagrindinę naudojimo paskirtį, vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės nutarimo „Dėl nekilnojamojo turto vertinimo taisyklių patvirtinimo“ 27.2.1 punktu, fizinis nuvertėjimas prilyginamas 75 proc.

** - Nemuno upės ruožė abiejuose krantuose nuo Jurbarko iki Rusnės akmeninės bunos buvo statytos dar iki 1900 metų. Bunos statytos abiejuose upės krantuose, kurie tuo metu priklausė Vokietijai, vėliau kairioji upės pusė atiteko Rusijai, dešinioji - Lietuvai. Jeigu Rusijos pusėje esančios bunos dėl jų susidėvėjimo buvo nurašytos ir faktiškai jų nėra, tai dešiniojoje pusėje bunos iki šios dienos yra VVKD apskaitoje pagal ruožus Rusnė - Tilžė (inv. Nr. 400485) ir Tilžė - Jurbarkas (inv. Nr. 400260), nors jų faktiškai nėra, todėl vertintojas taiko 100 proc. fizinį nusidėvėjimą.

Funkcinis nekilnojamojo turto nuvertėjimas yra „vertinamo objekto funkcinių trūkumų atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pasikeitus technologijai <...> ar kitiems veiksniams“¹⁰⁶.

Funkcinis turto nuvertėjimas yra turto naudingumo sumažėjimas dėl nepakankamo turto veiksmingumo palyginti su jį pakeičiančiu turto.

Skiriamos dvi funkcinio turto nuvertėjimo formos:

- perteklinės kapitalo išlaidos, kurios gali susidaryti dėl dizaino pakeitimo, gamybos medžiagų, technologijų ar gaminimo būdų, lemiančių mažesnes modernaus panašaus naudingumo turto kapitalo išlaidas nei vertinamo turto;
- perteklinės veiklos išlaidos, kurios gali susidaryti dėl dizaino patobulinimo ar perteklinio našumo, lemiančio mažesnes modernaus panašaus naudingumo turto eksploatavimo išlaidas nei vertinamo turto.

Todėl funkcinį turto nuvertėjimą gali lemti:¹⁰⁷

¹⁰⁶ Galininė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 217, 218 p.

- turto konstrukcija ar ypatumai, jau nesantys patys tinkamiausi teikti paslaugas, kurioms jis iš pradžių buvo skirtas, nes turtas gali būti netinkamas arba perteklinio sudėtingumo ir dėl to viršyti rinkos poreikius;
- pakeista turtui naudota technologija;
- abu pirmiau nurodyti veiksniai.

Kadangi vertinami pastatai ir statiniai statyti naudojant rinkoje aktualias medžiagas ir technologiją, dizainas atitinka rinkos poreikius, todėl laikytina, kad nepašalinamas ir pašalinamas funkcinis nuvertėjimas lygus 0.

Ekonominį nekilnojamojo turto nuvertėjimą „sukelia veiksniai, turintys įtakos vertinamajam objektui iš išorės. Ekonominis nuvertėjimas visada laikomas nepašalinamu“¹⁰⁸.

Turto nuvertėjimas dėl išorinių veiksnių yra turto vertės sumažėjimą lemiantis jo naudingumo sumažėjimas dėl išorinių ekonominių ar jo buvimo vietos veiksnių. Jei turto ar turto gaminamų produktų pasiūlos ar paklausos pokyčius lemia išoriniai veiksniai, toks nuvertėjimas paprastai vadinamas ekonominiu turto nuvertėjimu. Teisės į nekilnojamąjį turtą gali taip pat nuvertėti, jei pablogėja vietovės sąlygos, pvz., dėl vietos infrastruktūros pokyčių, aplinkos sąlygų ar demografinių pokyčių. Toks turto nuvertėjimas gali atsispindėti tik žemės vertėje, bet kartais jis turės įtakos ir turto pagerinimo vertei. Toks turto nuvertėjimas gali būti tiek laikinas (pvz., trumpalaikė perteklinė pasiūla), tiek nuolatinis.¹⁰⁹

Ekonominio turto nuvertėjimo pataisos apskaičiuojamos nustačius fizinių turto nusidėvėjimą ir funkcinį nuvertėjimą, nes ekonominis turto nuvertėjimas nepriklauso nuo turto.¹¹⁰

Vertinimo metu turtas buvo naudojamas pagal tiesioginę paskirtį, nebuvo veikiami išorinių veiksnių, todėl laikytina, kad ekonominio nusidėvėjimo vertinamas turtas neturi.

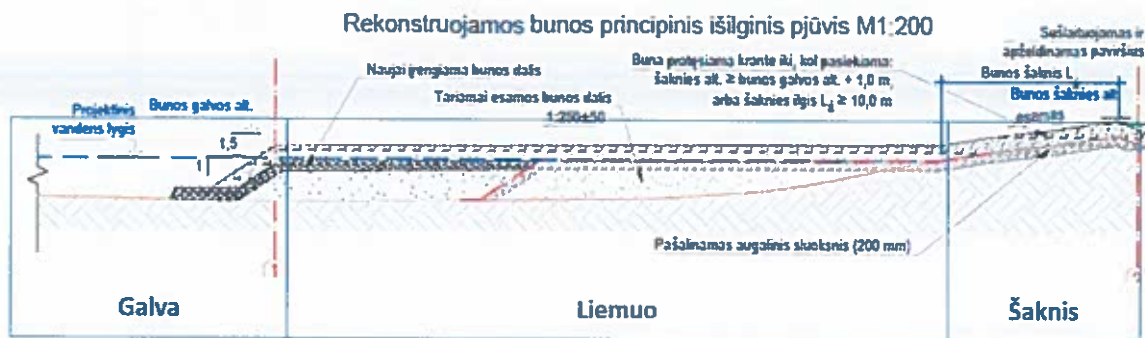
Atliktų skaičiavimų rezultatai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

BUNŲ DĖVĖJIMOSI YPATUMAI

Bunų nuvertėjimas dėl jų elementų fizinių savybių pokyčių

Bunos konstrukcija.

Buna susideda iš trijų dalių - šaknies (sujungimas su krantu), liemens ir galvos.



¹⁰⁷ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 48-50 p.

¹⁰⁸ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 218,219 p.

¹⁰⁹ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 59 p.

¹¹⁰ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 61 p.



Gerai veikianti buna

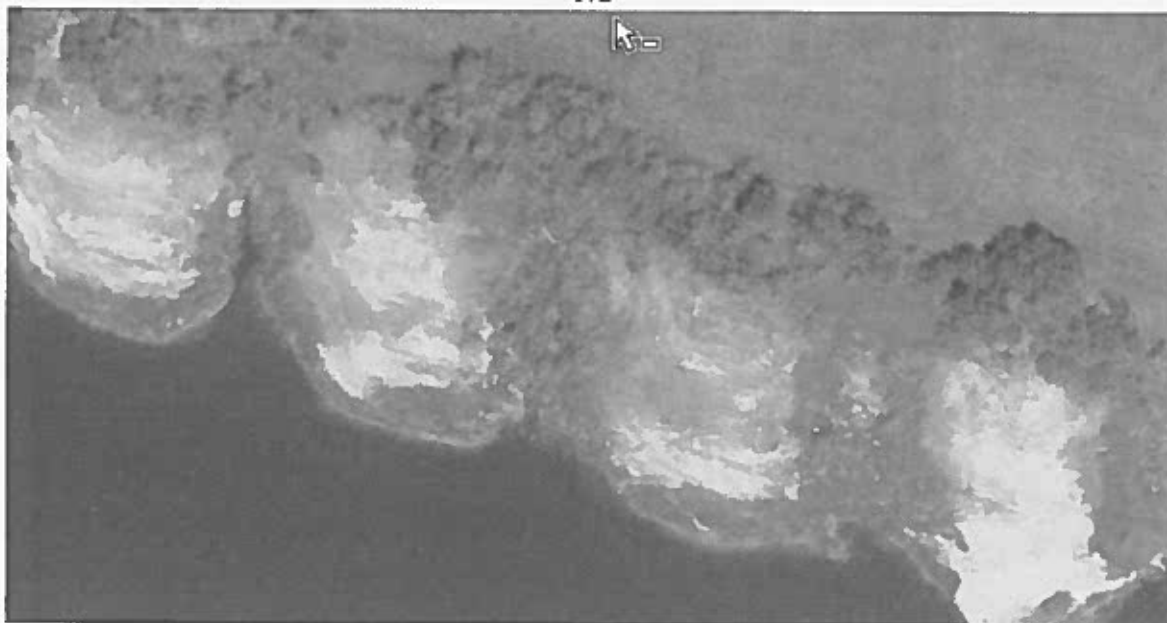
1. **Bunos atliko savo funkcija, natūralizavosi ir tapo kranto linija.** Kuomet buna nesugadinama, ji atlieka tiesioginę savo funkciją – pakeisdama srauto kryptį, įgalina nešmenų pernešimą iš centrinės vagos dalies link kranto ir užpildo mažų tėkmės greičių zonas tarp bunų. Statybos techninio reglamento STR 1.12.06:2002 „STATINIO NAUDOJIMO PASKIRTIS IR GYVAVIMO TRUKMĖ“ 5.1 punktas sako, kad statinio gyvavimo trukmė tai „teorinis laikotarpis, per kurį statinys, normaliai jį naudojant (nuo statinio naudojimo pradžios iki jo nugriovimo) ir atsižvelgiant į statybos produktus, iš kurių jis pastatytas, bei vietines klimatinės sąlygas, atitinka esminius statinio reikalavimus“, o šio dokumento pridedamoje lentelėje 44 punkte nurodo bunų gyvavimo trukmę. Šiam statiniui esminis reikalavimas yra sudaryti tinkamas sąlygas tarp bunų kauptis nešmenims, transportuojamiems iš upės centrinės dalies. Nešmenys laikui bėgant kaupiasi tarpbuniuose, dėl ko čia mažėja vandens gylis ir greitis, o tai savo ruožtu mažina bunos galimybę kaupti nešmenis. Kitaip tariant šio statinio pagrindinė funkcija – kaupti nešmenis mažėja ir mažėja ne tiesiai proporcingai gyvavimo trukmei, bet intensyviausiai gyvavimo trukmės pradžioje ir mažiausiai jo pabaigoje. Taigi, priklausomai nuo upės ruožo ir nešmenų režimo, per pirmus 5-15 metų bunos pagrindinė funkcija (kas yra esminis reikalavimas statiniui) gali sumažėti nuo 50% iki 100%. Palaipsniui tarpbuniai užsipildo nešmenimis ir kranto linija persikelia ties bunų galais. Tokiu atveju buną atliko savo funkciją iki gali, pakeitė upės kranto liniją ir tapo jo dalimi. Dažnai tai įvyksta daug anksčiau nei numatyta statinio gyvavimo trukmė.



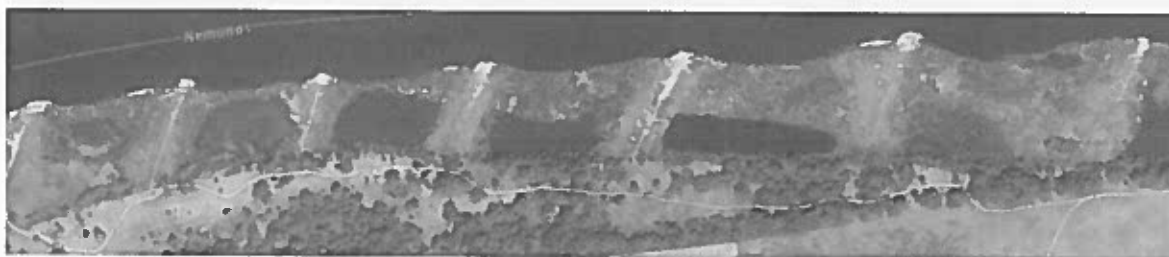
Baigiamas užnešti tarpbunis.



Baigiamas užnešti tarpbunis.



Visiškai natūralizuotos smėlio žvyro buns, kurių galai jau suformavo naują kranto liniją.



Visiškai natūralizuotos akmeninės buns, kurių galai jau suformavo naują kranto liniją.

3.90 lentelė. Bunų ekonominis nuvertėjimas

| Eil. Nr. | Inventorinis numeris | Pavadinimas | Įvedimo į eksploataciją data | Konstrukcija | Natūralizavimosi procentas, proc. |
|----------|----------------------|---------------------|------------------------------|--------------|-----------------------------------|
| 92 | 722174 | Buna 106-02 (Nr.6) | 2014-12-19 | Akmeninė | 90 |
| 93 | 722175 | Buna B106-04 (Nr.7) | 2014-12-19 | Akmeninė | 90 |
| 94 | 722176 | Buna 106-06 (Nr.8) | 2014-12-19 | Akmeninė | 90 |
| 95 | 722287 | Buna B107-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 96 | 722288 | Buna 107-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 97 | 722177 | Buna B107-10 (Nr.5) | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 98 | 722285 | Buna B108-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 90 |
| 99 | 722286 | Buna B108-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 90 |
| 100 | 722172 | Buna B108-12 (Nr.4) | 2014-12-19 | Akmeninė | 90 |
| 101 | 722169 | Buna B109-02 (Nr.1) | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 102 | 722170 | Buna B109-04 (Nr.2) | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 103 | 722171 | Buna B109-06 (Nr.3) | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 104 | 722284 | Buna B109-08 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 105 | 722277 | Buna B110-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 106 | 722279 | Buna B110-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 107 | 722280 | Buna B110-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 108 | 722281 | Buna B110-08 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 109 | 722282 | Buna B110-10 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 110 | 722283 | Buna B110-12 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 111 | 722275 | Buna B111-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 112 | 722276 | Buna B111-08 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 113 | 722278 | Buna B111-10 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 114 | 722272 | Buna B112-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 115 | 722273 | Buna B112-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 116 | 722274 | Buna B112-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 117 | 722231 | Buna B113-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 118 | 722234 | Buna B113-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 119 | 722233 | Buna B113-02a | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |

| | | | | | |
|-----|--------|---------------|------------|-----------------|----|
| 120 | 722230 | Buna B113-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 121 | 722235 | Buna B113-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 122 | 722229 | Buna B113-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 123 | 722236 | Buna B113-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 124 | 722228 | Buna B113-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 125 | 722227 | Buna B113-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 126 | 722226 | Buna B113-11 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 127 | 722225 | Buna B114-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 128 | 722289 | Buna B114-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 129 | 722224 | Buna B114-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 130 | 722223 | Buna B114-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 131 | 722237 | Buna B114-08 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 132 | 722222 | Buna B114-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 133 | 722221 | Buna B114-11 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 134 | 722220 | Buna B115-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 135 | 722238 | Buna B115-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 136 | 722219 | Buna B115-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 137 | 722239 | Buna B115-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 138 | 722240 | Buna B115-08 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 139 | 722241 | Buna B115-10 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 140 | 722242 | Buna B115-12 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 141 | 722243 | Buna B115-14 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 142 | 722244 | Buna B115-16 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 143 | 722206 | Buna B116-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 144 | 722205 | Buna B116-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 145 | 722245 | Buna B116-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 146 | 722204 | Buna B116-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 147 | 722246 | Buna B116-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 148 | 722203 | Buna B116-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 149 | 722264 | Buna B116-08 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 150 | 722202 | Buna B117-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 151 | 722232 | Buna B117-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 152 | 722247 | Buna B117-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 153 | 722201 | Buna B118-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 154 | 722265 | Buna B118-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 155 | 722200 | Buna B118-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 156 | 722266 | Buna B118-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 157 | 722199 | Buna B118-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 158 | 722198 | Buna B118-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 159 | 722197 | Buna B118-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 160 | 722196 | Buna B119-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 161 | 722267 | Buna B119-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 162 | 722195 | Buna B119-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 163 | 722268 | Buna B119-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 164 | 722216 | Buna B119-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 165 | 722248 | Buna B119-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 166 | 722249 | Buna B119-08 | 2014-12-19 | Smėlinė-Žvyrinė | 85 |
| 167 | 722215 | Buna B120-01a | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 168 | 722269 | Buna B120-02 | 2014-12-19 | Smėlinė-Žvyrinė | 95 |
| 169 | 722270 | Buna B120-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 170 | 722214 | Buna B120-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 171 | 722271 | Buna B120-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 172 | 722213 | Buna B120-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 173 | 722212 | Buna B120-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 174 | 722211 | Buna B120-11 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 175 | 722208 | Buna B121-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 176 | 722210 | Buna B121-01a | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 177 | 722209 | Buna B121-01b | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 178 | 722250 | Buna B121-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 179 | 722207 | Buna B121-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 180 | 722251 | Buna B122-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 181 | 722218 | Buna B122-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 182 | 722252 | Buna B122-04 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 183 | 722217 | Buna B122-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 184 | 722253 | Buna B122-06 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 185 | 722194 | Buna B122-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 186 | 722254 | Buna B122-08 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 187 | 722193 | Buna B122-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 188 | 722255 | Buna B122-10 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 189 | 722256 | Buna B122-12 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |

| | | | | | |
|-----|--------|-----------------------------|------------|--------------|----|
| 190 | 722257 | Buna B122-14 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 191 | 722192 | Buna B123-01 | 2014-12-19 | Akmeninė | 85 |
| 192 | 722262 | Buna B123-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 193 | 722258 | Buna B123-02a | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 194 | 722259 | Buna B123-02b | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 195 | 722260 | Buna B123-02c | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 196 | 722261 | Buna B123-02d | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 197 | 722191 | Buna B123-03 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 198 | 722190 | Buna B123-05 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 199 | 722189 | Buna B123-07 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 200 | 722188 | Buna B123-09 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 201 | 722187 | Buna B123-11 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 202 | 722186 | Buna B123-13 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 203 | 722185 | Buna B123-15 (Nr.8) | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 204 | 722183 | Buna B124-01(Nr.6) | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 205 | 722184 | Buna B124-01a(Nr.7) | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 206 | 722263 | Buna B124-02 | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 207 | 722182 | Buna B124-03(Nr.5) | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 208 | 722180 | Buna B124-05(Nr.3) | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 209 | 722181 | Buna B124-5a(Nr.4) | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 210 | 722179 | Buna B125-1(Nr.2) | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 211 | 722178 | Buna b125-03(N.1) | 2014-12-19 | Akmeninė | 95 |
| 212 | 400484 | Buna Nr. 150-06 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 213 | 400482 | Buna Nr. 151-02 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 214 | 400481 | Buna Nr. 152-02 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 215 | 400480 | Buna Nr. 152-04 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 216 | 400483 | Buna Nr. 153-02 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 217 | 400479 | Buna Nr. 153-04 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 218 | 400478 | Buna Nr. 153-06 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 219 | 400477 | Buna Nr. 153-08 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 220 | 400476 | Buna Nr. 153-10 | 2001-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 221 | 400475 | Buna Nr. 178-03 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 222 | 400474 | Buna Nr. 178-05 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 223 | 400473 | Buna Nr. 178-07 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 224 | 400472 | Buna Nr. 178-09 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 225 | 400471 | Buna Nr. 178-11 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 226 | 400470 | Buna Nr. 178-13 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 227 | 400469 | Buna Nr. 178-15 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 228 | 400468 | Buna Nr. 178-17 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 229 | 400467 | Buna Nr. 179-01 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 230 | 400466 | Buna Nr. 179-03 | 1995-11-01 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 231 | 400492 | Gruntinė buna Nr.146-02 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 232 | 400491 | Gruntinė buna Nr.146-04 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 233 | 400490 | Gruntinė buna Nr.146-06 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 234 | 400489 | Gruntinė buna Nr.146-08 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 235 | 400488 | Gruntinė buna Nr.146-10 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 236 | 400487 | Gruntinė buna Nr.146-12 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 237 | 400486 | Gruntinė buna Nr.146-14 | 2002-12-12 | Smėlio-žvyro | 95 |
| 238 | 400485 | Bunos ruožė Rusnė-Tilžė | 1899-12-31 | - | - |
| 239 | 400260 | Bunos ruožė Tilžė-Jurbarkas | 1899-12-31 | - | - |

3.91 lentelė. Turto vertės apskaiciavimas

| Eil. Nr. | Inventoris Nr. | Turto pavadinimas, indeksas | Stylobos metal | Vertinamo objekto sukūrimo sąnaudų, Eur | Fizinis nuvertėjimas | | | | | | Funkcinis nuvertėjimas | | | | Ekonominis nuvertėjimas | | | | Vertė, Eur | Suapvalinta vertė Eur |
|----------|----------------|-----------------------------|----------------|---|---------------------------------------|-------------------------------------|--|--|---|--------------------------------------|--|--|----------------------------------|--|-------------------------|----------|----------|----------|------------|-----------------------|
| | | | | | Nepasalinamas fizinis nuvertėjimas, 6 | Pasalinamas fizinis nuvertėjimas, 7 | Pasalinamas fizinis nuvertėjimas, Eur, 8-5-7/100 | Nepasalinamas fizinis nuvertėjimas, Eur, 9-5-8/100 | Vertė, atėmus fizinį nuvertėjimą, Eur, 10-5-8-9 | Pasalinimas fizinis nuvertėjimas, 12 | Nepasalinamas fizinis nuvertėjimas, 13-10-11/100 | Vertė, atėmus fizinį nuvertėjimą, Eur, 14-10-12-13 | Ekonominis nuvertėjimas, Eur, 13 | Vertė, atėmus ekonominį nuvertėjimą, Eur, 14-12-13 | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8-5-7/100 | 9-5-8/100 | 10-5-8-9 | 12 | 13-10-11/100 | 14-10-12-13 | 13 | 13 | 13 | 14-12-13 | 15 | 16 | | |
| 92 | 722174 | Buna 106-02 (Nr.6) | 2014-12-19 | 25 976.20 | 10 | 20 | 5 195.24 | 2 078.10 | 18 702.86 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 702.86 | 90 | 16832.57 | 1 870.29 | 1 870.29 | 1 900 | |
| 93 | 722175 | Buna B106-04 (Nr.7) | 2014-12-19 | 23 209.17 | 10 | 20 | 4 641.83 | 1 856.73 | 16 710.61 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 710.61 | 90 | 15039.55 | 1 671.06 | 1 671.06 | 1 700 | |
| 94 | 722176 | Buna 106-06 (Nr.8) | 2014-12-19 | 29 872.63 | 10 | 20 | 5 974.53 | 2 389.81 | 21 508.29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 508.29 | 90 | 19357.46 | 2 150.83 | 2 150.83 | 2 200 | |
| 95 | 722287 | Buna B107-04 | 2014-12-19 | 53 420.62 | 10 | 20 | 10 684.12 | 4 273.65 | 38 462.85 | 0 | 0 | 0 | 0 | 38 462.85 | 85 | 32693.42 | 5 769.43 | 5 769.43 | 5 800 | |
| 96 | 722288 | Buna 107-06 | 2014-12-19 | 37 270.20 | 10 | 20 | 7 454.04 | 2 981.62 | 26 834.54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 26 834.54 | 85 | 22809.36 | 4 025.18 | 4 025.18 | 4 000 | |
| 97 | 722177 | Buna B107-10 (Nr.5) | 2014-12-19 | 27 613.83 | 10 | 20 | 5 522.77 | 2 209.11 | 19 881.95 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 881.95 | 85 | 16899.66 | 2 982.29 | 2 982.29 | 3 000 | |
| 98 | 722285 | Buna B108-02 | 2014-12-19 | 56 921.76 | 10 | 20 | 11 384.35 | 4 553.74 | 40 983.67 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40 983.67 | 90 | 36885.3 | 4 098.37 | 4 098.37 | 4 100 | |
| 99 | 722286 | Buna B108-04 | 2014-12-19 | 29 759.69 | 10 | 20 | 5 951.94 | 2 380.78 | 21 426.97 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 426.97 | 90 | 19284.27 | 2 142.70 | 2 142.70 | 2 100 | |
| 100 | 722172 | Buna B108-12 (Nr.4) | 2014-12-19 | 25 524.44 | 10 | 20 | 5 104.89 | 2 041.96 | 18 377.59 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 377.59 | 90 | 16539.83 | 1 837.76 | 1 837.76 | 1 800 | |
| 101 | 722169 | Buna B109-02 (Nr.1) | 2014-12-19 | 34 390.23 | 10 | 20 | 6 878.05 | 2 751.22 | 24 760.96 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 760.96 | 85 | 21046.82 | 3 714.14 | 3 714.14 | 3 700 | |
| 102 | 722170 | Buna B109-04 (Nr.2) | 2014-12-19 | 40 884.28 | 10 | 20 | 8 176.86 | 3 270.74 | 29 436.68 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 436.68 | 85 | 25021.18 | 4 415.50 | 4 415.50 | 4 400 | |
| 103 | 722171 | Buna B109-06 (Nr.3) | 2014-12-19 | 34 390.23 | 10 | 20 | 6 878.05 | 2 751.22 | 24 760.96 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 760.96 | 85 | 21046.82 | 3 714.14 | 3 714.14 | 3 700 | |
| 104 | 722284 | Buna B109-08 | 2014-12-19 | 15 585.72 | 10 | 20 | 3 117.14 | 1 246.86 | 11 221.72 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 221.72 | 85 | 9538.46 | 1 683.26 | 1 683.26 | 1 700 | |
| 105 | 722277 | Buna B110-02 | 2014-12-19 | 39 246.65 | 10 | 20 | 7 849.33 | 3 139.73 | 28 257.59 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28 257.59 | 85 | 24018.95 | 4 238.64 | 4 238.64 | 4 200 | |
| 106 | 722279 | Buna B110-04 | 2014-12-19 | 32 187.90 | 10 | 20 | 6 437.58 | 2 575.03 | 23 175.29 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 175.29 | 85 | 19699 | 3 476.29 | 3 476.29 | 3 500 | |
| 107 | 722280 | Buna B110-06 | 2014-12-19 | 23 660.93 | 10 | 20 | 4 732.19 | 1 892.87 | 17 035.87 | 0 | 0 | 0 | 0 | 17 035.87 | 85 | 14480.49 | 2 555.38 | 2 555.38 | 2 600 | |
| 108 | 722281 | Buna B110-08 | 2014-12-19 | 31 058.50 | 10 | 20 | 6 211.70 | 2 484.68 | 22 362.12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 362.12 | 85 | 19007.8 | 3 354.32 | 3 354.32 | 3 400 | |
| 109 | 722282 | Buna B110-10 | 2014-12-19 | 19 256.27 | 10 | 20 | 3 851.25 | 1 540.50 | 13 864.52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 864.52 | 85 | 11784.84 | 2 079.68 | 2 079.68 | 2 100 | |
| 110 | 722283 | Buna B110-12 | 2014-12-19 | 14 343.38 | 10 | 20 | 2 868.68 | 1 147.47 | 10 327.23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 327.23 | 85 | 8778.15 | 1 549.08 | 1 549.08 | 1 500 | |
| 111 | 722275 | Buna B111-06 | 2014-12-19 | 42 860.73 | 10 | 20 | 8 572.15 | 3 428.86 | 30 859.72 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 859.72 | 85 | 26230.76 | 4 628.96 | 4 628.96 | 4 600 | |
| 112 | 722276 | Buna B111-08 | 2014-12-19 | 40 488.99 | 10 | 20 | 8 097.80 | 3 239.12 | 29 152.07 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 152.07 | 85 | 24779.26 | 4 372.81 | 4 372.81 | 4 400 | |
| 113 | 722278 | Buna B111-10 | 2014-12-19 | 31 058.50 | 10 | 20 | 6 211.70 | 2 484.68 | 22 362.12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 22 362.12 | 85 | 19007.8 | 3 354.32 | 3 354.32 | 3 400 | |
| 114 | 722272 | Buna B112-02 | 2014-12-19 | 38 512.54 | 10 | 20 | 7 702.51 | 3 081.00 | 27 729.03 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 729.03 | 85 | 23569.68 | 4 159.35 | 4 159.35 | 4 200 | |
| 115 | 722273 | Buna B112-04 | 2014-12-19 | 32 639.66 | 10 | 20 | 6 527.93 | 2 611.17 | 23 500.56 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 500.56 | 85 | 19975.48 | 3 525.08 | 3 525.08 | 3 500 | |
| 116 | 722274 | Buna B112-06 | 2014-12-19 | 26 540.90 | 10 | 20 | 5 308.18 | 2 123.27 | 19 109.45 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 109.45 | 85 | 16243.03 | 2 866.42 | 2 866.42 | 2 900 | |
| 117 | 722231 | Buna B113-01 | 2014-12-19 | 19 820.97 | 10 | 20 | 3 964.19 | 1 585.68 | 14 271.10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 271.10 | 85 | 12130.44 | 2 140.66 | 2 140.66 | 2 100 | |
| 118 | 722234 | Buna B113-02 | 2014-12-19 | 23 039.76 | 10 | 20 | 4 607.95 | 1 843.18 | 16 588.63 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 588.63 | 85 | 14100.34 | 2 488.29 | 2 488.29 | 2 500 | |
| 119 | 722233 | Buna B113-02a | 2014-12-19 | 17 618.64 | 10 | 20 | 3 523.73 | 1 409.49 | 12 685.42 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 685.42 | 85 | 10782.61 | 1 902.81 | 1 902.81 | 1 900 | |
| 120 | 722230 | Buna B113-03 | 2014-12-19 | 16 206.89 | 10 | 20 | 3 241.38 | 1 296.55 | 11 668.96 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 668.96 | 85 | 9918.62 | 1 750.34 | 1 750.34 | 1 800 | |
| 121 | 722235 | Buna B113-04 | 2014-12-19 | 28 291.47 | 10 | 20 | 5 658.29 | 2 263.32 | 20 369.86 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 369.86 | 85 | 17314.38 | 3 055.48 | 3 055.48 | 3 100 | |
| 122 | 722229 | Buna B113-05 | 2014-12-19 | 26 766.78 | 10 | 20 | 5 353.36 | 2 141.34 | 19 272.08 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 272.08 | 85 | 16381.27 | 2 890.81 | 2 890.81 | 2 900 | |
| 123 | 722236 | Buna B113-06 | 2014-12-19 | 30 493.80 | 10 | 20 | 6 098.76 | 2 439.50 | 21 955.54 | 0 | 0 | 0 | 0 | 21 955.54 | 85 | 18662.21 | 3 293.33 | 3 293.33 | 3 300 | |
| 124 | 722228 | Buna B113-07 | 2014-12-19 | 18 239.81 | 10 | 20 | 3 647.96 | 1 459.19 | 13 132.66 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 132.66 | 85 | 11162.76 | 1 969.90 | 1 969.90 | 2 000 | |

Turto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01NK

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------|--------------|------------|-----------|----|----|-----------|-----------|-----------|---|---|-----------|----|----------|-----------|-----------|--------|
| 125 | 722227 | Buna B113-09 | 2014-12-19 | 29 194.99 | 10 | 20 | 5 839.00 | 2 335.60 | 21 020.39 | 0 | 0 | 21 020.39 | 85 | 17867.33 | 3 153.06 | 3 153.06 | 3 200 |
| 126 | 722226 | Buna B113-11 | 2014-12-19 | 23 943.28 | 10 | 20 | 4 788.66 | 1 915.46 | 17 239.16 | 0 | 0 | 17 239.16 | 85 | 14653.29 | 2 585.87 | 2 585.87 | 2 600 |
| 127 | 722225 | Buna B114-01 | 2014-12-19 | 21 006.84 | 10 | 20 | 4 201.37 | 1 680.55 | 15 124.92 | 0 | 0 | 15 124.92 | 85 | 12856.18 | 2 268.74 | 2 268.74 | 2 300 |
| 128 | 722228 | Buna B114-03 | 2014-12-19 | 38 456.07 | 10 | 20 | 7 691.21 | 3 076.49 | 27 688.37 | 0 | 0 | 27 688.37 | 85 | 23535.11 | 4 153.26 | 4 153.26 | 4 200 |
| 129 | 722224 | Buna B114-05 | 2014-12-19 | 30 154.98 | 10 | 20 | 6 031.00 | 2 412.40 | 21 711.58 | 0 | 0 | 21 711.58 | 85 | 18454.84 | 3 256.74 | 3 256.74 | 3 300 |
| 130 | 722223 | Buna B114-07 | 2014-12-19 | 29 420.87 | 10 | 20 | 5 884.17 | 2 353.67 | 21 183.03 | 0 | 0 | 21 183.03 | 85 | 18005.58 | 3 177.45 | 3 177.45 | 3 200 |
| 131 | 722237 | Buna B114-08 | 2014-12-19 | 37 100.79 | 10 | 20 | 7 420.16 | 2 968.06 | 26 712.57 | 0 | 0 | 26 712.57 | 85 | 22705.68 | 4 006.89 | 4 006.89 | 4 000 |
| 132 | 722222 | Buna B114-09 | 2014-12-19 | 18 296.28 | 10 | 20 | 3 659.26 | 1 463.70 | 13 173.32 | 0 | 0 | 13 173.32 | 85 | 11197.32 | 1 976.00 | 1 976.00 | 2 000 |
| 133 | 722221 | Buna B114-11 | 2014-12-19 | 22 192.71 | 10 | 20 | 4 438.54 | 1 775.42 | 15 978.75 | 0 | 0 | 15 978.75 | 85 | 13581.94 | 2 396.81 | 2 396.81 | 2 400 |
| 134 | 722220 | Buna B115-01 | 2014-12-19 | 31 114.97 | 10 | 20 | 6 222.99 | 2 489.20 | 22 402.78 | 0 | 0 | 22 402.78 | 85 | 19042.36 | 3 360.42 | 3 360.42 | 3 400 |
| 135 | 722238 | Buna B115-02 | 2014-12-19 | 19 933.91 | 10 | 20 | 3 986.78 | 1 594.71 | 14 352.42 | 0 | 0 | 14 352.42 | 85 | 12199.56 | 2 152.86 | 2 152.86 | 2 200 |
| 136 | 722219 | Buna B115-03 | 2014-12-19 | 95 886.06 | 10 | 20 | 19 177.21 | 7 670.89 | 69 037.96 | 0 | 0 | 69 037.96 | 85 | 58682.27 | 10 355.69 | 10 355.69 | 10 400 |
| 137 | 722239 | Buna B115-06 | 2014-12-19 | 23 660.93 | 10 | 20 | 4 732.19 | 1 892.87 | 17 035.87 | 0 | 0 | 17 035.87 | 85 | 14480.49 | 2 555.38 | 2 555.38 | 2 600 |
| 138 | 722240 | Buna B115-08 | 2014-12-19 | 34 729.05 | 10 | 20 | 6 945.81 | 2 778.32 | 25 004.92 | 0 | 0 | 25 004.92 | 85 | 21254.18 | 3 750.74 | 3 750.74 | 3 800 |
| 139 | 722241 | Buna B115-10 | 2014-12-19 | 16 150.42 | 10 | 20 | 3 230.08 | 1 292.03 | 11 628.31 | 0 | 0 | 11 628.31 | 85 | 9884.06 | 1 744.25 | 1 744.25 | 1 700 |
| 140 | 722242 | Buna B115-12 | 2014-12-19 | 12 931.63 | 10 | 20 | 2 586.33 | 1 034.53 | 9 310.77 | 0 | 0 | 9 310.77 | 85 | 7914.15 | 1 396.62 | 1 396.62 | 1 400 |
| 141 | 722243 | Buna B115-14 | 2014-12-19 | 24 282.10 | 10 | 20 | 4 856.42 | 1 942.57 | 17 483.11 | 0 | 0 | 17 483.11 | 85 | 14860.64 | 2 622.47 | 2 622.47 | 2 600 |
| 142 | 722244 | Buna B115-16 | 2014-12-19 | 20 837.43 | 10 | 20 | 4 167.49 | 1 666.99 | 15 002.95 | 0 | 0 | 15 002.95 | 85 | 12752.51 | 2 250.44 | 2 250.44 | 2 300 |
| 143 | 722206 | Buna B116-01 | 2014-12-19 | 598.65 | 10 | 20 | 25 919.73 | 10 367.89 | 93 311.03 | 0 | 0 | 93 311.03 | 85 | 79314.38 | 13 996.65 | 13 996.65 | 14 000 |
| 144 | 722205 | Buna B116-03 | 2014-12-19 | 554.08 | 10 | 20 | 23 310.82 | 9 324.33 | 83 918.93 | 0 | 0 | 83 918.93 | 85 | 71331.09 | 12 587.84 | 12 587.84 | 12 600 |
| 145 | 722245 | Buna B116-04 | 2014-12-19 | 36 027.86 | 10 | 20 | 7 205.57 | 2 882.23 | 25 940.06 | 0 | 0 | 25 940.06 | 85 | 22049.05 | 3 891.01 | 3 891.01 | 3 900 |
| 146 | 722204 | Buna B116-05 | 2014-12-19 | 57 655.87 | 10 | 20 | 11 531.17 | 4 612.47 | 41 512.23 | 0 | 0 | 41 512.23 | 85 | 35285.4 | 6 226.83 | 6 226.83 | 6 200 |
| 147 | 722246 | Buna B116-06 | 2014-12-19 | 62 117.00 | 10 | 20 | 12 423.40 | 4 969.36 | 44 724.24 | 0 | 0 | 44 724.24 | 85 | 38015.6 | 6 708.64 | 6 708.64 | 6 700 |
| 148 | 722203 | Buna B116-07 | 2014-12-19 | 54 888.84 | 10 | 20 | 10 977.77 | 4 391.11 | 39 519.96 | 0 | 0 | 39 519.96 | 85 | 33591.97 | 5 927.99 | 5 927.99 | 5 900 |
| 149 | 722264 | Buna B116-08 | 2014-12-19 | 44 893.65 | 10 | 20 | 8 978.73 | 3 591.49 | 32 323.43 | 0 | 0 | 32 323.43 | 85 | 27474.92 | 4 848.51 | 4 848.51 | 4 800 |
| 150 | 722202 | Buna B117-01 | 2014-12-19 | 45 797.17 | 10 | 20 | 9 159.43 | 3 663.77 | 32 973.97 | 0 | 0 | 32 973.97 | 85 | 28027.87 | 4 946.10 | 4 946.10 | 4 900 |
| 151 | 722232 | Buna B117-03 | 2014-12-19 | 45 853.64 | 10 | 20 | 9 170.73 | 3 668.29 | 33 014.62 | 0 | 0 | 33 014.62 | 85 | 28062.43 | 4 952.19 | 4 952.19 | 5 000 |
| 152 | 722247 | Buna B117-04 | 2014-12-19 | 30 889.09 | 10 | 20 | 6 177.82 | 2 471.13 | 22 240.14 | 0 | 0 | 22 240.14 | 85 | 18904.12 | 3 336.02 | 3 336.02 | 3 300 |
| 153 | 722201 | Buna B118-01 | 2014-12-19 | 18 070.40 | 10 | 20 | 3 614.08 | 1 445.63 | 13 010.69 | 0 | 0 | 13 010.69 | 85 | 11059.09 | 1 951.60 | 1 951.60 | 2 000 |
| 154 | 722265 | Buna B118-02 | 2014-12-19 | 21 571.54 | 10 | 20 | 4 314.31 | 1 725.72 | 15 531.51 | 0 | 0 | 15 531.51 | 85 | 13201.78 | 2 329.73 | 2 329.73 | 2 300 |
| 155 | 722200 | Buna B118-03 | 2014-12-19 | 17 279.82 | 10 | 20 | 3 455.96 | 1 382.39 | 12 441.47 | 0 | 0 | 12 441.47 | 85 | 10575.25 | 1 866.22 | 1 866.22 | 1 900 |
| 156 | 722266 | Buna B118-04 | 2014-12-19 | 32 639.66 | 10 | 20 | 6 527.93 | 2 611.17 | 23 500.56 | 0 | 0 | 23 500.56 | 85 | 19975.48 | 3 525.08 | 3 525.08 | 3 500 |
| 157 | 722199 | Buna B118-05 | 2014-12-19 | 15 811.60 | 10 | 20 | 3 162.32 | 1 264.93 | 11 384.35 | 0 | 0 | 11 384.35 | 85 | 9676.7 | 1 707.65 | 1 707.65 | 1 700 |
| 158 | 722198 | Buna B118-07 | 2014-12-19 | 16 319.83 | 10 | 20 | 3 263.97 | 1 305.59 | 11 750.27 | 0 | 0 | 11 750.27 | 85 | 9987.73 | 1 762.54 | 1 762.54 | 1 800 |
| 159 | 722197 | Buna B118-09 | 2014-12-19 | 14 173.97 | 10 | 20 | 2 834.79 | 1 133.92 | 10 205.26 | 0 | 0 | 10 205.26 | 85 | 8674.47 | 1 530.79 | 1 530.79 | 1 500 |
| 160 | 722196 | Buna B119-01 | 2014-12-19 | 9 261.08 | 10 | 20 | 1 852.22 | 740.89 | 6 667.97 | 0 | 0 | 6 667.97 | 85 | 5667.77 | 1 000.20 | 1 000.20 | 1 000 |
| 161 | 722267 | Buna B119-02 | 2014-12-19 | 38 512.54 | 10 | 20 | 7 702.51 | 3 081.00 | 27 729.03 | 0 | 0 | 27 729.03 | 85 | 23569.68 | 4 159.35 | 4 159.35 | 4 200 |
| 162 | 722195 | Buna B119-03 | 2014-12-19 | 18 635.10 | 10 | 20 | 3 727.02 | 1 490.81 | 13 417.27 | 0 | 0 | 13 417.27 | 85 | 11404.68 | 2 012.59 | 2 012.59 | 2 000 |
| 163 | 722268 | Buna B119-04 | 2014-12-19 | 44 159.54 | 10 | 20 | 8 831.91 | 3 532.76 | 31 794.87 | 0 | 0 | 31 794.87 | 85 | 27025.64 | 4 769.23 | 4 769.23 | 4 800 |
| 164 | 722216 | Buna B119-05 | 2014-12-19 | 16 884.53 | 10 | 20 | 3 376.91 | 1 350.76 | 12 156.86 | 0 | 0 | 12 156.86 | 85 | 10333.33 | 1 823.53 | 1 823.53 | 1 800 |
| 165 | 722248 | Buna B119-06 | 2014-12-19 | 38 964.30 | 10 | 20 | 7 792.86 | 3 117.14 | 28 054.30 | 0 | 0 | 28 054.30 | 85 | 23846.16 | 4 208.14 | 4 208.14 | 4 200 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------|----------------------|------------|------------|----|----|-----------|----------|-----------|---|---|-----------|----|----------|----------|----------|-------|
| 166 | 722249 | Buna B119-08 | 2014-12-19 | 43 368.96 | 10 | 20 | 8 673.79 | 3 469.52 | 31 225.65 | 0 | 0 | 31 225.65 | 85 | 26541.8 | 4 683.85 | 4 683.85 | 4 700 |
| 167 | 722215 | Buna B120-01a | 2014-12-19 | 19 595.09 | 10 | 15 | 2 939.26 | 1 665.58 | 14 990.25 | 0 | 0 | 14 990.25 | 95 | 14240.74 | 749.51 | 749.51 | 700 |
| 168 | 722269 | Buna B120-02 | 2014-12-19 | 64 884.03 | 10 | 15 | 9 732.60 | 5 115.14 | 49 636.29 | 0 | 0 | 49 636.29 | 95 | 47154.48 | 2 481.81 | 2 481.81 | 2 500 |
| 169 | 722270 | Buna B120-04 | 2014-12-19 | 60 140.55 | 10 | 15 | 9 021.08 | 5 111.95 | 46 007.52 | 0 | 0 | 46 007.52 | 95 | 43707.14 | 2 300.38 | 2 300.38 | 2 300 |
| 170 | 722214 | Buna B120-05 | 2014-12-19 | 19 482.15 | 10 | 15 | 2 922.32 | 1 655.98 | 14 903.85 | 0 | 0 | 14 903.85 | 95 | 14158.66 | 745.19 | 745.19 | 700 |
| 171 | 722271 | Buna B120-06 | 2014-12-19 | 71 773.37 | 10 | 15 | 10 766.01 | 6 100.74 | 54 906.62 | 0 | 0 | 54 906.62 | 95 | 52161.29 | 2 745.33 | 2 745.33 | 2 700 |
| 172 | 722213 | Buna B120-07 | 2014-12-19 | 60 084.08 | 10 | 15 | 9 012.61 | 5 107.15 | 45 964.32 | 0 | 0 | 45 964.32 | 95 | 43666.1 | 2 298.22 | 2 298.22 | 2 300 |
| 173 | 722212 | Buna B120-09 | 2014-12-19 | 62 060.53 | 10 | 15 | 9 309.08 | 5 275.15 | 47 476.30 | 0 | 0 | 47 476.30 | 95 | 45102.49 | 2 373.81 | 2 373.81 | 2 400 |
| 174 | 722211 | Buna B120-11 | 2014-12-19 | 49 472.15 | 10 | 15 | 7 157.57 | 4 055.96 | 36 503.62 | 0 | 0 | 36 503.62 | 95 | 34678.44 | 1 825.18 | 1 825.18 | 1 800 |
| 175 | 722208 | Buna B121-01 | 2014-12-19 | 17 487.15 | 10 | 15 | 2 922.32 | 1 655.98 | 14 903.85 | 0 | 0 | 14 903.85 | 95 | 14158.66 | 745.19 | 745.19 | 700 |
| 176 | 722210 | Buna B121-01a | 2014-12-19 | 50 540.65 | 10 | 15 | 7 581.10 | 4 295.96 | 38 663.59 | 0 | 0 | 38 663.59 | 95 | 36730.41 | 1 933.18 | 1 933.18 | 1 900 |
| 177 | 722209 | Buna B121-01b | 2014-12-19 | 41 448.98 | 10 | 15 | 6 217.35 | 3 523.16 | 31 708.47 | 0 | 0 | 31 708.47 | 95 | 30123.05 | 1 585.42 | 1 585.42 | 1 600 |
| 178 | 722250 | Buna B121-02 | 2014-12-19 | 25 411.50 | 10 | 15 | 3 811.73 | 2 159.98 | 19 439.79 | 0 | 0 | 19 439.79 | 95 | 18467.8 | 971.99 | 971.99 | 1 000 |
| 179 | 722207 | Buna B121-03 | 2014-12-19 | 65 731.08 | 10 | 15 | 9 859.66 | 5 587.14 | 50 284.28 | 0 | 0 | 50 284.28 | 95 | 47770.07 | 2 514.21 | 2 514.21 | 2 500 |
| 180 | 722251 | Buna B122-02 | 2014-12-19 | 19 199.80 | 10 | 15 | 2 879.97 | 1 631.98 | 14 687.85 | 0 | 0 | 14 687.85 | 95 | 13953.46 | 734.39 | 734.39 | 700 |
| 181 | 722218 | Buna B122-03 | 2014-12-19 | 37 383.14 | 10 | 15 | 5 607.47 | 3 177.57 | 28 598.10 | 0 | 0 | 28 598.10 | 95 | 27168.2 | 1 429.90 | 1 429.90 | 1 400 |
| 182 | 722252 | Buna B122-04 | 2014-12-19 | 22 813.88 | 10 | 15 | 3 422.08 | 1 939.18 | 17 452.62 | 0 | 0 | 17 452.62 | 95 | 16579.99 | 872.63 | 872.63 | 900 |
| 183 | 722217 | Buna B122-05 | 2014-12-19 | 103 396.57 | 10 | 15 | 15 509.49 | 8 788.71 | 79 098.37 | 0 | 0 | 79 098.37 | 95 | 75143.45 | 3 954.92 | 3 954.92 | 4 000 |
| 184 | 722253 | Buna B122-06 | 2014-12-19 | 32 470.25 | 10 | 20 | 6 494.05 | 2 597.62 | 23 378.58 | 0 | 0 | 23 378.58 | 85 | 19871.79 | 3 506.79 | 3 506.79 | 3 500 |
| 185 | 722194 | Buna B122-07 | 2014-12-19 | 55 848.83 | 10 | 20 | 11 169.77 | 4 467.91 | 40 211.15 | 0 | 0 | 40 211.15 | 85 | 34179.48 | 6 031.67 | 6 031.67 | 6 000 |
| 186 | 722254 | Buna B122-08 | 2014-12-19 | 47 547.74 | 10 | 20 | 9 509.55 | 3 803.82 | 34 234.37 | 0 | 0 | 34 234.37 | 85 | 29099.21 | 5 135.16 | 5 135.16 | 5 100 |
| 187 | 722193 | Buna B122-09 | 2014-12-19 | 62 286.41 | 10 | 20 | 12 457.28 | 4 982.91 | 44 846.22 | 0 | 0 | 44 846.22 | 85 | 38119.29 | 6 726.93 | 6 726.93 | 6 700 |
| 188 | 722255 | Buna B122-10 | 2014-12-19 | 73 636.88 | 10 | 20 | 14 727.38 | 5 890.95 | 53 018.55 | 0 | 0 | 53 018.55 | 85 | 45065.77 | 7 952.78 | 7 952.78 | 8 000 |
| 189 | 722256 | Buna B122-12 | 2014-12-19 | 53 646.50 | 10 | 20 | 10 729.30 | 4 291.72 | 38 625.48 | 0 | 0 | 38 625.48 | 85 | 32831.66 | 5 793.82 | 5 793.82 | 5 800 |
| 190 | 722257 | Buna B122-14 | 2014-12-19 | 44 837.18 | 10 | 20 | 8 967.44 | 3 586.97 | 32 282.77 | 0 | 0 | 32 282.77 | 85 | 27440.35 | 4 842.42 | 4 842.42 | 4 800 |
| 191 | 722192 | Buna B123-01 | 2014-12-19 | 53 138.27 | 10 | 20 | 10 627.65 | 4 251.06 | 38 259.56 | 0 | 0 | 38 259.56 | 85 | 32520.63 | 5 738.93 | 5 738.93 | 5 700 |
| 192 | 722262 | Buna B123-02 | 2014-12-19 | 56 808.82 | 10 | 15 | 8 521.32 | 4 828.75 | 43 458.75 | 0 | 0 | 43 458.75 | 95 | 41285.81 | 2 172.94 | 2 172.94 | 2 200 |
| 193 | 722258 | Buna B123-02a | 2014-12-19 | 48 168.91 | 10 | 15 | 7 225.34 | 4 094.36 | 36 849.21 | 0 | 0 | 36 849.21 | 95 | 35006.75 | 1 842.46 | 1 842.46 | 1 800 |
| 194 | 722259 | Buna B123-02b | 2014-12-19 | 82 615.61 | 10 | 15 | 12 392.34 | 7 022.33 | 63 200.94 | 0 | 0 | 63 200.94 | 95 | 60040.89 | 3 160.05 | 3 160.05 | 3 200 |
| 195 | 722260 | Buna B123-02c | 2014-12-19 | 81 260.33 | 10 | 15 | 12 189.05 | 6 907.13 | 62 164.15 | 0 | 0 | 62 164.15 | 95 | 59055.94 | 3 108.21 | 3 108.21 | 3 100 |
| 196 | 722261 | Buna B123-02d | 2014-12-19 | 74 201.58 | 10 | 15 | 11 130.24 | 6 307.13 | 56 764.21 | 0 | 0 | 56 764.21 | 95 | 53926 | 2 838.21 | 2 838.21 | 2 800 |
| 197 | 722191 | Buna B123-03 | 2014-12-19 | 47 547.74 | 10 | 15 | 7 132.16 | 4 041.56 | 36 374.02 | 0 | 0 | 36 374.02 | 95 | 34555.32 | 1 818.70 | 1 818.70 | 1 800 |
| 198 | 722190 | Buna B123-05 | 2014-12-19 | 6 663.46 | 10 | 15 | 999.52 | 566.39 | 5 097.55 | 0 | 0 | 5 097.55 | 95 | 4842.67 | 254.88 | 254.88 | 300 |
| 199 | 722189 | Buna B123-07 | 2014-12-19 | 39 246.65 | 10 | 15 | 5 887.00 | 3 335.97 | 30 023.68 | 0 | 0 | 30 023.68 | 95 | 28522.5 | 1 501.18 | 1 501.18 | 1 500 |
| 200 | 722188 | Buna B123-09 | 2014-12-19 | 15 698.66 | 10 | 15 | 2 354.80 | 1 334.39 | 12 009.47 | 0 | 0 | 12 009.47 | 95 | 11409 | 600.47 | 600.47 | 600 |
| 201 | 722187 | Buna B123-11 | 2014-12-19 | 17 562.17 | 10 | 15 | 2 634.33 | 1 492.78 | 13 435.06 | 0 | 0 | 13 435.06 | 95 | 12763.31 | 671.75 | 671.75 | 700 |
| 202 | 722186 | Buna B123-13 | 2014-12-19 | 18 973.92 | 10 | 15 | 2 846.09 | 1 612.78 | 14 515.05 | 0 | 0 | 14 515.05 | 95 | 13789.3 | 725.75 | 725.75 | 700 |
| 203 | 722185 | Buna B123-15 (Nr.8) | 2014-12-19 | 20 442.14 | 10 | 15 | 3 066.32 | 1 737.58 | 15 638.24 | 0 | 0 | 15 638.24 | 95 | 14856.33 | 781.91 | 781.91 | 800 |
| 204 | 722183 | Buna B124-01 (Nr.6) | 2014-12-19 | 46 079.52 | 10 | 15 | 6 911.93 | 3 916.76 | 35 250.83 | 0 | 0 | 35 250.83 | 95 | 33488.29 | 1 762.54 | 1 762.54 | 1 800 |
| 205 | 722184 | Buna B124-01a (Nr.7) | 2014-12-19 | 21 853.89 | 10 | 15 | 3 278.08 | 1 857.58 | 16 718.23 | 0 | 0 | 16 718.23 | 95 | 15882.32 | 835.91 | 835.91 | 800 |
| 206 | 722263 | Buna B124-02 | 2014-12-19 | 80 356.81 | 10 | 15 | 12 053.52 | 6 830.33 | 61 472.96 | 0 | 0 | 61 472.96 | 95 | 58399.31 | 3 073.65 | 3 073.65 | 3 100 |
| 207 | 722182 | Buna B124-03 (Nr.5) | 2014-12-19 | 60 027.61 | 10 | 15 | 9 004.14 | 5 102.35 | 45 921.12 | 0 | 0 | 45 921.12 | 95 | 43625.06 | 2 296.06 | 2 296.06 | 2 300 |
| 208 | 722180 | Buna B124-05 (Nr.3) | 2014-12-19 | 45 571.29 | 10 | 15 | 6 835.69 | 3 873.56 | 34 862.04 | 0 | 0 | 34 862.04 | 95 | 33118.94 | 1 743.10 | 1 743.10 | 1 700 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|--------|---------------------------------|------------|---------------|----|----|-----------|-----------|-----------|---|---|-----------|----|----------|----------|----------|-------|
| 209 | 722181 | Buna B124-5a(Nr.4) | 2014-12-19 | 60 874.66 | 10 | 15 | 9 131.20 | 5 174.35 | 46 569.11 | 0 | 0 | 46 569.11 | 95 | 44240.65 | 2 328.46 | 2 328.46 | 2 300 |
| 210 | 722179 | Buna B125-1(Nr.2) | 2014-12-19 | 23 322.11 | 10 | 15 | 3 498.32 | 1 982.38 | 17 841.41 | 0 | 0 | 17 841.41 | 95 | 16949.34 | 892.07 | 892.07 | 900 |
| 211 | 722178 | Buna B125-03(Nr.1) | 2014-12-19 | 42 691.32 | 10 | 15 | 6 403.70 | 3 628.76 | 32 658.86 | 0 | 0 | 32 658.86 | 95 | 31025.92 | 1 632.94 | 1 632.94 | 1 600 |
| 212 | 400484 | Buna Nr. 150-06 | 2001-11-01 | 88 099.16 | 26 | 50 | 44 049.58 | 11 452.89 | 32 596.69 | 0 | 0 | 32 596.69 | 95 | 30966.86 | 1 629.83 | 1 629.83 | 1 600 |
| 213 | 400482 | Buna Nr. 151-02 | 2001-11-01 | 96 108.17 | 26 | 50 | 48 054.09 | 12 494.06 | 35 560.02 | 0 | 0 | 35 560.02 | 95 | 33782.02 | 1 778.00 | 1 778.00 | 1 800 |
| 214 | 400481 | Buna Nr. 152-02 | 2001-11-01 | 111 398.11 | 26 | 50 | 55 699.06 | 14 481.75 | 41 217.30 | 0 | 0 | 41 217.30 | 95 | 39156.44 | 2 060.86 | 2 060.86 | 2 100 |
| 215 | 400480 | Buna Nr. 152-04 | 2001-11-01 | 101 932.91 | 26 | 50 | 50 966.46 | 13 251.28 | 37 715.17 | 0 | 0 | 37 715.17 | 95 | 35829.41 | 1 885.76 | 1 885.76 | 1 900 |
| 216 | 400483 | Buna Nr. 153-02 | 2001-11-01 | 92 467.71 | 26 | 50 | 46 233.86 | 12 020.80 | 34 213.05 | 0 | 0 | 34 213.05 | 95 | 32502.4 | 1 710.65 | 1 710.65 | 1 700 |
| 217 | 400479 | Buna Nr. 153-04 | 2001-11-01 | 64 072.11 | 26 | 50 | 32 036.06 | 8 329.37 | 23 706.68 | 0 | 0 | 23 706.68 | 95 | 22521.35 | 1 185.33 | 1 185.33 | 1 200 |
| 218 | 400478 | Buna Nr. 153-06 | 2001-11-01 | 57 519.28 | 26 | 50 | 28 759.64 | 7 477.51 | 21 282.13 | 0 | 0 | 21 282.13 | 95 | 20218.02 | 1 064.11 | 1 064.11 | 1 100 |
| 219 | 400477 | Buna Nr. 153-08 | 2001-11-01 | 39 316.98 | 26 | 50 | 19 658.49 | 5 111.21 | 14 547.28 | 0 | 0 | 14 547.28 | 95 | 13819.92 | 727.36 | 727.36 | 700 |
| 220 | 400476 | Buna Nr. 153-10 | 2001-11-01 | 29 851.78 | 26 | 50 | 14 925.89 | 3 880.73 | 11 045.16 | 0 | 0 | 11 045.16 | 95 | 10492.9 | 552.26 | 552.26 | 600 |
| 221 | 400475 | Buna Nr. 178-03 | 1995-11-01 | 40 773.16 | 34 | 30 | 24 463.90 | 5 545.15 | 10 764.11 | 0 | 0 | 10 764.11 | 95 | 10225.9 | 538.21 | 538.21 | 500 |
| 222 | 400474 | Buna Nr. 178-05 | 1995-11-01 | 64 072.11 | 34 | 30 | 38 443.27 | 8 713.81 | 16 915.03 | 0 | 0 | 16 915.03 | 95 | 16069.28 | 845.75 | 845.75 | 800 |
| 223 | 400473 | Buna Nr. 178-07 | 1995-11-01 | 67 712.58 | 34 | 30 | 40 627.55 | 9 208.91 | 17 876.12 | 0 | 0 | 17 876.12 | 95 | 16982.31 | 893.81 | 893.81 | 900 |
| 224 | 400472 | Buna Nr. 178-09 | 1995-11-01 | 69 896.85 | 34 | 30 | 41 938.11 | 9 505.97 | 18 452.77 | 0 | 0 | 18 452.77 | 95 | 17530.13 | 922.64 | 922.64 | 900 |
| 225 | 400471 | Buna Nr. 178-11 | 1995-11-01 | 80 818.24 | 34 | 30 | 48 490.94 | 10 991.28 | 21 336.02 | 0 | 0 | 21 336.02 | 95 | 20269.22 | 1 066.80 | 1 066.80 | 1 100 |
| 226 | 400470 | Buna Nr. 178-13 | 1995-11-01 | 73 537.31 | 34 | 30 | 44 122.39 | 10 001.07 | 19 413.85 | 0 | 0 | 19 413.85 | 95 | 18443.16 | 970.69 | 970.69 | 1 000 |
| 227 | 400469 | Buna Nr. 178-15 | 1995-11-01 | 60 431.65 | 34 | 30 | 36 258.99 | 8 218.70 | 15 953.96 | 0 | 0 | 15 953.96 | 95 | 15156.26 | 797.70 | 797.70 | 800 |
| 228 | 400468 | Buna Nr. 178-17 | 1995-11-01 | 43 685.53 | 34 | 30 | 26 211.32 | 5 941.23 | 11 532.98 | 0 | 0 | 11 532.98 | 95 | 10956.33 | 576.65 | 576.65 | 600 |
| 229 | 400467 | Buna Nr. 179-01 | 1995-11-01 | 37 132.70 | 34 | 30 | 22 279.62 | 5 050.05 | 9 803.03 | 0 | 0 | 9 803.03 | 95 | 9312.88 | 490.15 | 490.15 | 500 |
| 230 | 400466 | Buna Nr. 179-03 | 1995-11-01 | 43 685.53 | 34 | 30 | 26 211.32 | 5 941.23 | 11 532.98 | 0 | 0 | 11 532.98 | 95 | 10956.33 | 576.65 | 576.65 | 600 |
| 231 | 400492 | Gruntinė buna Nr.146-02 | 2002-12-12 | 22 570.86 | 25 | 10 | 11 285.43 | 2 821.36 | 8 464.07 | 0 | 0 | 8 464.07 | 95 | 8040.87 | 423.20 | 423.20 | 400 |
| 232 | 400491 | Gruntinė buna Nr.146-04 | 2002-12-12 | 24 027.04 | 25 | 10 | 12 013.52 | 3 003.38 | 9 010.14 | 0 | 0 | 9 010.14 | 95 | 8559.63 | 450.51 | 450.51 | 500 |
| 233 | 400490 | Gruntinė buna Nr.146-06 | 2002-12-12 | 26 939.41 | 25 | 10 | 13 469.71 | 3 367.43 | 10 102.27 | 0 | 0 | 10 102.27 | 95 | 9597.16 | 505.11 | 505.11 | 500 |
| 234 | 400489 | Gruntinė buna Nr.146-08 | 2002-12-12 | 34 220.33 | 25 | 10 | 17 110.17 | 4 277.54 | 12 832.62 | 0 | 0 | 12 832.62 | 95 | 12190.99 | 641.63 | 641.63 | 600 |
| 235 | 400488 | Gruntinė buna Nr.146-10 | 2002-12-12 | 37 132.70 | 25 | 10 | 18 566.35 | 4 641.59 | 13 924.76 | 0 | 0 | 13 924.76 | 95 | 13228.52 | 696.24 | 696.24 | 700 |
| 236 | 400487 | Gruntinė buna Nr.146-12 | 2002-12-12 | 45 141.72 | 25 | 10 | 22 570.86 | 5 642.72 | 16 928.14 | 0 | 0 | 16 928.14 | 95 | 16081.73 | 846.41 | 846.41 | 800 |
| 237 | 400486 | Gruntinė buna Nr.146-14 | 2002-12-12 | 40 773.16 | 25 | 10 | 20 386.58 | 5 096.65 | 15 289.93 | 0 | 0 | 15 289.93 | 95 | 14525.43 | 764.50 | 764.50 | 800 |
| 238 | 400485 | Bunos ruožė Rusnė- Tilžė | 1899-12-31 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 |
| 239 | 400260 | Bunos ruožė Tilžė- Jurbarkas | 1899-12-31 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0 |

Kilnojamojo turto vertės apskaičiavimas (ilgalaikis turtas)

Vertinamas kilnojamas turtas – tai Valstybės įmonės Vidaus vandens kelių direkcija veikloje naudojami įrengimai. Vertinami įrengimai yra eksploatuojami, naudojami pagal paskirtį. Įmonė juos įsigijo pritaikiusi pagal individualų poreikį.

Atliktų skaičiavimų seka:

1. Vertinamo objekto sukūrimo sąnaudų nustatymas

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos dviem būdais:

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

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Pakeitimo ar atkūrimo išlaidos yra išlaidos tokio pat naudingumo turtui įsigyti (tai gali būti tokio pat funkcionalumo modernus panašus turtas) arba tiksliai vertinamo turto kopijai sukurti. Pastarasis sprendimas priimamas tik tuo atveju, jeigu tikslios kopijos sukūrimo išlaidos būtų mažesnės už modernaus tokio pat turto įsigijimo išlaidas arba vertinamo turto naudingumą gali užtikrinti tik tiksli jo kopija, o ne modernus panašus turtas. Atsižvelgiant į tai, kad modernaus arba panašaus turto įsigijimas yra optimalesnis nei sukurti analogišką turtą, pasirinktas **pakeitimo kitu turtu skaičiavimo būdas**. Turto pakeitimo išlaidos yra naujo modernaus tapataus turto sukūrimo ar įsigijimo išlaidos vertės nustatymo dieną. Nagrinėjamu atveju, sukūrimo (pakeitimo) sąnaudos priimamos remiantis įsigijimo išlaidomis, kurios įsigijimo metu atitiko rinkos kainas.

Apskaičiavus vertinamo turto sukūrimo sąnaudas, daromos (jeigu būtina) jų pataisos. Pataisos koeficientais pripažįstami Lietuvos statistikos departamento viešai skelbiami oficialūs kainų indeksai. Jeigu konkrečiai ekonominei veiklai pataisos koeficientai nenustatyti, pataisa daroma taikant bendrąjį šalies vartojimo kainų indeksą.¹¹¹

Dėl besikeičiančių technologinių procesų gamybos sektoriuje, darbo užmokesčio ir pinigų vertės kitimo laiko atžvilgiu, įsigijimo metu patirtos išlaidos gali neatitikti sukūrimo sąnaudų, kurios būtų patirtos vertės nustatymo dieną, todėl apskaičiuojant vertinamo turto sukūrimo (pakeitimo) sąnaudas, faktinės įsigijimo išlaidos koreguojamos remiantis Lietuvos statistikos departamento teikiamais importuotų prekių (30 Kitos transporto priemonės ir įranga) kainų indeksais.¹¹² Atsižvelgiant į tai, kad Lietuvos statistikos departamento duomenys (importuotų prekių kainų indeksai) teikiami nuo 2010 metų, koreguojant ankstesnių metų įsigijimo išlaidas taikomas atitinkamo laikotarpio bendrasis šalies vartojimo kainų indeksas (infliacija), remiantis Lietuvos statistikos departamento teikiamais infliacijos pokyčio duomenimis.¹¹³

¹¹¹ Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtinta Turto ir verslo vertinimo metodika (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) 54 punktas.

¹¹² Internetinė prieiga: <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize/>

¹¹³ Internetinė prieiga: <http://estatistika.stat.gov.lt/skaiciuokle/>

3.92 lentelė. Sukūrimo sąnaudų apskaičiavimas

| Eil. Nr. | Inventorinis numeris | Pavadinimas | Ekspl. Pradžia | Išgijimo vertė | Importuotų prekių kainų indeksai (2015 m. - 100) | | | Laikotarpio kainų indeksas | Infliacija | PVM proc. | Sutdriko sąnaudos (AK) su PVM Eur |
|----------|----------------------|---|----------------|-------------------|---|--|--|----------------------------------|------------|-------------|--|
| | | | | | 2020 m. kainų indeksas | Kainų indeksas išgijimo metu (KI) | 30 kitos transporto priemonės ir įranga | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8-6/7 | 10 | 11 | 12-5*8+1.21 | |
| 64 | 100022 | Motorinė valtis 5R-363 | 2022-01-01 | 26 995,10 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 32 664,07 |
| 65 | 100014 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | 35 500,00 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 42 955,00 |
| 66 | 100015 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | 35 500,00 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 42 955,00 |
| 67 | 100016 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | 35 500,00 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 42 955,00 |
| 68 | 100017 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | 35 500,00 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 42 955,00 |
| 69 | 100000 | Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai | 2022-01-01 | 2 148 760,33 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 2 600 000,00 |
| 76 | 100020 | Daugiaspindulinis echolotas | 2022-01-01 | 182 200,00 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 220 462,00 |
| 77 | 510003 | Metalo valcavimo staklės AHS 30/8 | 2007-12-29 | 95 264,08 | 120 | 74,84 | 1,6034 | 1,099 | | 21 | 184 823,18 |
| 78 | 722166 | Viensijis atraminis tiltinis kranas | 2012-11-23 | 35 008,98 | 120 | 99,6 | 1,2048 | | | 21 | 51 036,37 |
| 79 | 510004 | Profil. met. lenkimo staklės APK101 | 2007-12-29 | 47 643,43 | 120 | 74,84 | 1,6034 | 1,099 | | 21 | 92 433,69 |
| 80 | 510000 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | 2007-12-29 | 15 165,23 | 120 | 74,84 | 1,6034 | 1,099 | | 21 | 29 422,28 |
| 81 | 510001 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | 2007-12-29 | 15 165,23 | 120 | 74,84 | 1,6034 | 1,099 | | 21 | 29 422,28 |
| 82 | 510005 | Univ. metalo tekimo staklės SPF | 2007-12-29 | 19 967,85 | 120 | 74,84 | 1,6034 | 1,099 | | 21 | 38 739,91 |
| 83 | 510006 | Sraigūinis kompresorius HSC 50 | 2007-12-29 | 24 205,86 | 120 | 74,84 | 1,6034 | 1,099 | | 21 | 46 962,13 |
| 84 | 722072 | Hidrografinės įrangos kompleksas | 2008-03-19 | 20 265,87 | 120 | 85,49 | 1,4037 | 1,165 | | 21 | 34 421,11 |
| 88 | - | Elektrios įkrovimo stotelė | 2021-12-30 | 5868,5 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 7 100,89 |
| 89 | - | Garbės upeivio ženklas | 2010-01-01 | 90,65 | 120 | 100 | 1,2 | | | 21 | 131,62 |
| 90 | - | Plastikinis konteineris | 2021-01-01 | 86,89 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 105,14 |
| 91 | - | Garažas | 2020-09-23 | 301,7 | 120 | 120 | 1 | | | 21 | 365,06 |

Nuvertėjimo nustatymas

Nustačius turto sukūrimo sąnaudas, iš gautos sumos reikia išskaičiuoti nuvertėjimą. Nuvertėjimas – tai turto naudingumo praradimas.

Vertinant išlaidų metodu sąvoka „nusidėvėjimas“ reiškia apskaičiuotų panašaus naudingumo turto sukūrimo išlaidų pataisas, kurios rodo, kokią poveikį turto vertei turi bet koks jo nuvertėjimas. Ši sąvoka reikšmė skiriasi nuo tokios pat sąvokos vartojimo finansinėse ataskaitose ar mokesčių teisėje, kur paprastai ji reiškia kapitalo amortizacijos išlaidas per tam tikrą laikotarpį.¹¹⁴

Vertinamo turto nuvertėjimas nustatomas vienu iš šių skaičiavimo modelių:

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

Vertinamo turto nuvertėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Verslo vertintojas pasirenko suskaidymo skaičiavimo modelį, kadangi šiuo modeliu nuvertėjimas skaičiuojamas pagal atskiras nusidėvėjimo rūšis. Nustatant turto vertę išlaidų (kaštų) metodu, šiuo modeliu, išskiriamos trys nuvertėjimo rūšys:

1. fizinis nuvertėjimas;
2. funkcinis nuvertėjimas;
3. ekonominis nuvertėjimas.

Visa vertinamo objekto nuvertėjimo vertė skaičiuojama pagal 9 formulę:¹¹⁵

$$NV = FN + TN + EN;$$

kur: NV – vertinamo turto nuvertėjimas;

FN – fizinis nuvertėjimas;

TN – funkcinis (technologinis) nuvertėjimas;

EN – ekonominis nuvertėjimas.

1. Fizinio nuvertėjimo apskaičiavimas:

Fizinis nuvertėjimas rodo fizinius vertinamo objekto savybių pakitimus per tam tikrą laiką ir / ar esant tam tikrai atitinkamų funkcijų atlikimo apimčiai – naudojimo intensyvumui. Nuvertėjimo laipsnį (procentą) padauginus iš nustatytų vertinamo turto elemento sukūrimo sąnaudų sužinoma fizinio nuvertėjimo vertė.¹¹⁶

Kai kurios turto fizinio nuvertėjimo priežastys gali būti pašalinamos, t. y. turtas gali būti suremontuotas, pagerintas, tinkamai prižiūrimas. <..> Kai kuris turto fizinis nuvertėjimas yra nepašalinamas, t. y. būklės nusidėvėjimas negali būti pataisomas apskritai arba ekonomiškai efektyviai. Nepašalinamo fizinio nuvertėjimo dydis gali būti apskaičiuojamas atsižvelgiant į turto amžių, tikėtiną visą ir likusį naudingo tarnavimo laiką, tokiu atveju pataisa dėl fizinio nuvertėjimo yra proporcinga viso tikėtino turto naudojimo amžiui.¹¹⁷

Nagrinėjamu atveju, fizinis nuvertėjimas nustatomas pagal apžiūros metu fiksuojamą įrenginio vizualinę ir technologinę būklę, remiantis P. Krasausko mokymo medžiagos „Kilnojamojo turto vertinimas“ 3.3 lentelėje pateiktą nusidėvėjimo skalę:

I - Naujas (N) – naujas, nenaudotas įrenginys. Nusidėvėjimo ribos nuo 0% iki 10%, skaičiavimuose taikomas – 0%.

II - Labai geras (LG) – labai mažai naudotas, nereikia nieko taisyti ar keisti. Nusidėvėjimo ribos nuo 10% iki 15%.

III - Geras (G) – naudotas, labai gerų charakteristikų. Nusidėvėjimo ribos nuo 20% iki 35%, skaičiavimuose taikomas – 35,00%.

IV - Patenkinamas (P) – naudotas turtas, numatomoje ateityje gali prireikti remontuoti ar pakeisti kai kuriuos nesvarbius jo elementus (pvz. pakeisti guolius arba perdažyti). Nusidėvėjimo ribos nuo 40% iki 60%,

V - Tinkamas naudoti (T) – naudotas įrenginys, numatomoje ateityje gali prireikti remontuoti ar pakeisti kai kuriuos svarbius jo elementus (pvz. variklį). Nusidėvėjimo ribos nuo 65% iki 80%, skaičiavimuose taikomas – 80,00%.

VI - Blogas (B) – naudotas įrenginys, kuriam reikalingas kapitalinis remontas. Nusidėvėjimo ribos nuo 85% iki 90%.

VII - Laužas (X) – negali būti naudojamas bei netikslinga remontuoti, tinkamas tik antriniam panaudojimui. Nusidėvėjimo ribos nuo 97,50% iki 100%.

¹¹⁴ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 37 p.

¹¹⁵ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistemos transformacijos. 178 p.

¹¹⁶ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistemos transformacijos. 175 p.

¹¹⁷ 2-asis techninis informacinis dokumentas. Išlaidų metodo taikymas vertinant materialųjį turtą. Turto vertinimo priežiūros tarnyba, vertimas į lietuvių k., 2014. 41-12 p.

Apžiūros metu fiksuota įrenginių būklė ir atitinkamai taikomos fizinio nusidėvėjimo norma pateikiamos žemiau esančioje lentelėje.

3.93 lentelė. Fizinio nuvertėjimo apskaičiavimas

| Eil. Nr. | Inventorinis numeris | Pavadinimas | Ekspl. Pradžia | Būklė | Fizinis nuvertėjimas, proc. |
|----------|----------------------|---|----------------|-------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| 64 | 100022 | Motorinė valtis 5R-363 | 2022-01-01 | I | 0 |
| 65 | 100014 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | I | 0 |
| 66 | 100015 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | I | 0 |
| 67 | 100016 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | I | 0 |
| 68 | 100017 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | I | 0 |
| 69 | 100000 | Savaciajai upinių dugno valymo įrenginiai | 2022-01-01 | I | 0 |
| 76 | 100020 | Daugiaspindulinis echolotas | 2022-01-01 | I | 0 |
| 77 | 510003 | Metalo valcavimo staklės AHS 30/8 | 2007-12-29 | V | 80 |
| 78 | 722166 | Viensijis atraminis tiltinis kranas | 2012-11-23 | V | 80 |
| 79 | 510004 | Profil. met. lenkimo staklės APK101 | 2007-12-29 | V | 80 |
| 80 | 510000 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | 2007-12-29 | V | 80 |
| 81 | 510001 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | 2007-12-29 | V | 80 |
| 82 | 510005 | Univ. metalo tekinimo staklės SPF | 2007-12-29 | V | 80 |
| 83 | 510006 | Sraigtinis kompresorius HSC 50 | 2007-12-29 | V | 80 |
| 84 | 722072 | Hidrografinės įrangos komplektas | 2008-03-19 | V | 80 |
| 88 | - | Elektros įkrovimo stotelė | 2021-12-30 | I | 0 |
| 89 | - | Garbės upeivio ženklas | 2010-01-01 | III | 35 |
| 90 | - | Plastikinis konteineris | 2021-01-01 | III | 35 |
| 91 | - | Garažas | 2020-09-23 | III | 35 |

Funkcinis kilnojamojo turto nuvertėjimas yra „vertinamo objekto funkcinių trūkumų atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pasikeitus technologijai <...> ar kitiems veiksniams“¹¹⁸. Funkcinis nuvertėjimas rodo, jog kažkas vertinamame objekte neatitinka laiko reikalavimų. Tai gali būti tam tikrų vartojimo savybių trūkumas arba perteklius. Technologiškai vertinamas turtas nėra pasenęs, todėl laikytina, kad nepašalinamas ir pašalinamas funkcinis nusidėvėjimas lygus 0.

Ekonominis kilnojamojo turto nuvertėjimas „sukelia veiksniai, turintys įtakos vertinamajam objektui iš išorės. Ekonominis nuvertėjimas visada laikomas nepašalinamu“¹¹⁹. Vertinimo metu įrengimai apžiūros metu buvo naudojami pagal tiesioginę paskirtį, nebuvo veikiami išorinių veiksnių, todėl laikytina, kad ekonominio nusidėvėjimo vertinamas turtas neturi.

Vertės išlaidų (kaštų) metodų apskaičiavimas

Tolesnių skaičiavimų seka ir rezultatai pateikiami žemiau esančioje lentelėje.

¹¹⁸ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 217, 218 p.

¹¹⁹ Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. 218, 219 p.

3.94 lentelė. Turtto vertės apskaičiavimas

| Eil. Nr. | Inventorinis numeris | Pavadinimas | Eksp. Pradžia | Būklė | Sukūrimo sąnaudos (AK) su PVM Eur |
|----------|----------------------|---|---------------|-------|-----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 64 | 100022 | Motorinė valtis 5R-363 | 2022-01-01 | I | 32 664.07 |
| 65 | 100014 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | I | 42 955.00 |
| 66 | 100015 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | I | 42 955.00 |
| 67 | 100016 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | I | 42 955.00 |
| 68 | 100017 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | 2022-01-01 | I | 42 955.00 |
| 69 | 100000 | Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai | 2022-01-01 | I | 2 600 000.00 |
| 76 | 100020 | Daugiaspindulinis echolotas | 2022-01-01 | I | 220 462.00 |
| 77 | 510003 | Metalo valcavimo staklės AHS 30/8 | 2007-12-29 | V | 184 823.18 |
| 78 | 722166 | Viensijis atraminis tilinis kranas | 2012-11-23 | V | 51 036.37 |
| 79 | 510004 | Profil. met. lenkimo staklės APK101 | 2007-12-29 | V | 92 433.69 |
| 80 | 510000 | Pakabinamas tilinis kranas EH-A 20 | 2007-12-29 | V | 29 422.28 |
| 81 | 510001 | Pakabinamas tilinis kranas EH-A 20 | 2007-12-29 | V | 29 422.28 |
| 82 | 510005 | Univ. metalo tekimo staklės SPF | 2007-12-29 | V | 38 739.91 |
| 83 | 510006 | Sraigtnis kompresorius HSC 50 | 2007-12-29 | V | 46 962.13 |
| 84 | 722072 | Hidrografinės įrangos kompleksas | 2008-03-19 | V | 34 421.11 |
| 88 | - | Elektros įkrovimo stotelė | 2021-12-30 | I | 7 100.89 |
| 89 | - | Garbės upeivio ženklas | 2010-01-01 | III | 131.62 |
| 90 | - | Plastikinis konteineris | 2021-01-01 | III | 105.14 |
| 91 | - | Garžas | 2020-09-23 | III | 365.06 |

3.94 lentelės tęsinys. Turtto vertės apskaičiavimas

| Fizinis nuvertėjimas, proc. | Fizinis nuvertėjimas | | | Funkcinis nuvertėjimas | | | Ekonominis nuvertėjimas | | Vertė, Eur | Suapvalinta vertė, Eur |
|-----------------------------|--------------------------------------|--|---------------------------------------|--|--|---|------------------------------|--|--------------|------------------------|
| | Pakalintas fizinis nuvertėjimas, Eur | Nepakalintas fizinis nuvertėjimas, Eur | Vertė, atėmus fizinį nuvertėjimą, Eur | Pakalintas funkcinis nuvertėjimas, Eur | Nepakalintas funkcinis nuvertėjimas, Eur | Vertė, atėmus funkcinį nuvertėjimą, Eur | Ekonominis nuvertėjimas, Eur | Vertė, atėmus ekonominį nuvertėjimą, Eur | | |
| 7 | 8 | 9=6*7/100 | 10=6-8-9 | 11 | 12 | 13=10-11-12 | 14 | 15=13-14 | 16 | 17 |
| 0 | 0 | 0 | 32 664.07 | 0 | 0 | 32 664.07 | 0 | 32 664.07 | 32 664.07 | 32 700 |
| 0 | 0 | 0 | 42 955.00 | 0 | 0 | 42 955.00 | 0 | 42 955.00 | 42 955.00 | 43 000 |
| 0 | 0 | 0 | 42 955.00 | 0 | 0 | 42 955.00 | 0 | 42 955.00 | 42 955.00 | 43 000 |
| 0 | 0 | 0 | 42 955.00 | 0 | 0 | 42 955.00 | 0 | 42 955.00 | 42 955.00 | 43 000 |
| 0 | 0 | 0 | 42 955.00 | 0 | 0 | 42 955.00 | 0 | 42 955.00 | 42 955.00 | 43 000 |
| 0 | 0 | 0 | 2 600 000.00 | 0 | 0 | 2 600 000.00 | 0 | 2 600 000.00 | 2 600 000.00 | 2 600 000 |
| 0 | 0 | 0 | 220 462.00 | 0 | 0 | 220 462.00 | 0 | 220 462.00 | 220 462.00 | 220 500 |
| 80 | 0 | 147 858.54 | 36 964.64 | 0 | 0 | 36 964.64 | 0 | 36 964.64 | 36 964.64 | 37 000 |
| 80 | 0 | 40 829.10 | 10 207.27 | 0 | 0 | 10 207.27 | 0 | 10 207.27 | 10 207.27 | 10 200 |
| 80 | 0 | 73 946.95 | 18 486.74 | 0 | 0 | 18 486.74 | 0 | 18 486.74 | 18 486.74 | 18 500 |
| 80 | 0 | 23 537.82 | 5 884.46 | 0 | 0 | 5 884.46 | 0 | 5 884.46 | 5 884.46 | 5 900 |

Turtto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01NK

| | | | | | | | | | | |
|----|---|-----------|----------|---|---|----------|---|----------|----------|-------|
| 80 | 0 | 23 537.82 | 5 884.46 | 0 | 0 | 5 884.46 | 0 | 5 884.46 | 5 884.46 | 5 900 |
| 80 | 0 | 30 991.93 | 7 747.98 | 0 | 0 | 7 747.98 | 0 | 7 747.98 | 7 747.98 | 7 700 |
| 80 | 0 | 37 569.70 | 9 392.43 | 0 | 0 | 9 392.43 | 0 | 9 392.43 | 9 392.43 | 9 400 |
| 80 | 0 | 27 536.89 | 6 884.22 | 0 | 0 | 6 884.22 | 0 | 6 884.22 | 6 884.22 | 6 900 |
| 0 | 0 | 0 | 7 100.89 | 0 | 0 | 7 100.89 | 0 | 7 100.89 | 7 100.89 | 7 100 |
| 35 | 0 | 46 | 85.55 | 0 | 0 | 85.55 | 0 | 85.55 | 85.55 | 90 |
| 35 | 0 | 37 | 68.34 | 0 | 0 | 68.34 | 0 | 68.34 | 68.34 | 70 |
| 35 | 0 | 128 | 237.29 | 0 | 0 | 237.29 | 0 | 237.29 | 237.29 | 200 |

Išvada dėl turto rinkos vertės apskaičiuotos išlaidų (kaštų) metodu :

Vertinamo turto rinkos vertė apskaičiuota, taikant išlaidų (kaštų) metodą, 2022-01-03 dieną yra: **8051480 (Aštuoni milijonai penkiasdešimt vienas tūkstantis keturi šimtai aštuoniasdešimt) eurų.**

3.95 lentelė. Turto rinkos vertės apskaičiuotos taikant lyginamąjį metodą

| Eil. Nr. | Inventoris numeris | Unikalus Nr. | Pavadinimas, pažymėjimas plane | Adresas, buvimo vieta | Rinkos vertė, Eur |
|----------|--|----------------|--|--|-------------------|
| 1 | 400009 502 | 1996-5014-3168 | Krantinė, 1-15 įrenginiai, valstybinis turizmo dep | Kaunas, H. ir O. Minkovskių g. 41D | 223 600 |
| 2 | 400010 400101 | 1998-0008-9036 | Krantinė ir aikštelės, b1 | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 320 000 |
| 3 | 722311 | 4400-1608-6014 | Kiemo statiniai (Slipas b4) | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 40 900 |
| 4 | 722314 | 4400-1609-6454 | Vandentiekio tinklai | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 2 300 |
| 5 | 722315 | 4400-1609-6465 | Nuotekų šalinimo tinklai | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 16 200 |
| 6 | 722316 | 4400-1609-6476 | Lietaus nuotekų tinklai | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 12 000 |
| 7 | 400013 | 4400-1610-5085 | Kiemo statiniai (Aikštelė b2) | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 101 600 |
| 8 | 722313 | 4400-1610-5096 | Kiemo statiniai (Aikštelė b3) | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 26 500 |
| 12 | 410000 | 1997-3017-3110 | Laivų pakėlimo įrengimas, 1113p | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 18 200 |
| 14 | 400030 400005 400012 400001 400002 200200 | 1997-3017-3154 | Kiemo statiniai (stoginė 1511g; apsauginė dauba; kiemo aikštelė; akvatorija; krantinė su pirsu; tvora; slėptuvė) | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 797 400 |
| 15 | 722317 | 4400-4402-5126 | Vandentiekio tinklai, V | Kaunas | 7 600 |
| 16 | 722318 | 4400-4436-9992 | Nuotekų šalinimo tinklai, KF | Kaunas | 10 100 |
| 18 | 400011 | 1996-2055-8087 | Kiemo statiniai (krantinė k3 (86.45 kv.m.), k4 (690 kv.m.); kiemo aikštelė b4 (240 kv.m.), b5 (200 kv.m.)) | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 110 600 |
| 19 | 722312 | 4400-5776-0495 | Varteliai, t3 | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 20 |
| 20 | 722312 | 4400-5776-0508 | Tvora su vartais, t5 | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 700 |
| 21 | 722312 | 4400-5776-0462 | Laiptai, 11 | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 2 700 |
| 22 | 400014 | 4400-1050-4315 | Keleivinė prieplauka (aikštelė b6; krantinės k8, k9; tvora t8, t9; laiptai 15, 16, 17) | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 548 500 |
| 23 | 722290 | 4400-2518-3606 | Krantinė, kt1, kt2 | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 686 400 |
| 24 | 722321 | 4400-2518-3793 | Vidaus kelias, 1-21 | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 83 600 |
| 25 | 722295 | 4400-2518-3856 | Krovimo darbų aikštelė (b1 (5367,06 kv.m.), b2 (1140,92 kv.m)) | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 511 900 |
| 26 | 722297 | 4400-2518-3917 | Lietaus nuotekų tinklai, 1- 19 | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 70 800 |
| 27 | 722298 | 4400-2518-4990 | Lietaus nuotekų tinklai, 20- 41 | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 83 400 |
| 28 | 722296 | 4400-3359-7187 | Slėginiai nuotekų tinklai, 1- 7 | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 7 000 |
| 29 | 722007 | 2397-6001-6066 | Krantinė, 1i | Neringa, Naglių g. 16 | 166 700 |
| 30 | 400021 | 8899-6601-2010 | Navigacinis ženklas - švyturys, 1111 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k. | 3 000 |
| 31 | 400100 | 4400-1630-6826 | Stacionari prieplaukos krantinė, 1i | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 192 400 |
| 32 | 722299 | 4400-1630-6830 | Plaukiojančios prieplaukos krantinė, 2i | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 98 700 |
| 33 | 722300 | 4400-1630-6840 | Slipas, 3i | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 45 800 |
| 34 | 722301 | 4400-1630-6884 | Kiemo aikštelė, 1b | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 76 500 |

| | | | | | |
|-----|--------|----------------|---|---|-----------|
| 44 | 400008 | 8886-9000-1117 | Krantinė, k7 | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 255 200 |
| 64 | 100022 | - | Motorinė valtis ŠR-363 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 32 700 |
| 65 | 100014 | - | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 43 000 |
| 66 | 100015 | - | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 43 000 |
| 67 | 100016 | - | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 43 000 |
| 68 | 100017 | - | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 43 000 |
| 69 | 100000 | - | Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 2 600 000 |
| 76 | 100020 | - | Daugiaspindulinis echolotas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 220 500 |
| 77 | 510003 | - | Metalo valcavimo staklės AHS 30/8 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 37 000 |
| 78 | 722166 | - | Viensijis atraminis tiltinis kranas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 10 200 |
| 79 | 510004 | - | Profil. met. lenkimo staklės APK101 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 18 500 |
| 80 | 510000 | - | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 5 900 |
| 81 | 510001 | - | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 5 900 |
| 82 | 510005 | - | Univ. metalo tekimo staklės SPF | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 7 700 |
| 83 | 510006 | - | Sraigtnis kompresorius HSC 50 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 9 400 |
| 84 | 722072 | - | Hidrografinės įrangos komplektas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 7 200 |
| 88 | - | - | Elektros įkrovimo stotelė | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 7 100 |
| 89 | - | - | Garbės upeivio ženklas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 90 |
| 90 | - | - | Plastikinis konteineris | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 70 |
| 91 | - | - | Garažas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 200 |
| 92 | 722174 | - | Buna 106-02 (Nr.6) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 |
| 93 | 722175 | - | Buna B106-04 (Nr.7) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 |
| 94 | 722176 | - | Buna 106-06 (Nr.8) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 200 |
| 95 | 722287 | - | Buna B107-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 800 |
| 96 | 722288 | - | Buna 107-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 000 |
| 97 | 722177 | - | Buna B107-10 (Nr.5) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 000 |
| 98 | 722285 | - | Buna B108-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 100 |
| 99 | 722286 | - | Buna B108-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 100 |
| 100 | 722172 | - | Buna B108-12 (Nr.4) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 |
| 101 | 722169 | - | Buna B109-02 (Nr.1) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 700 |
| 102 | 722170 | - | Buna B109-04 (Nr.2) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 400 |
| 103 | 722171 | - | Buna B109-06 (Nr.3) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 700 |
| 104 | 722284 | - | Buna B109-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 |
| 105 | 722277 | - | Buna B110-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 |
| 106 | 722279 | - | Buna B110-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 500 |
| 107 | 722280 | - | Buna B110-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 600 |
| 108 | 722281 | - | Buna B110-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 400 |
| 109 | 722282 | - | Buna B110-10 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 100 |
| 110 | 722283 | - | Buna B110-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 500 |
| 111 | 722275 | - | Buna B111-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 600 |
| 112 | 722276 | - | Buna B111-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 400 |
| 113 | 722278 | - | Buna B111-10 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 400 |
| 114 | 722272 | - | Buna B112-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 |
| 115 | 722273 | - | Buna B112-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 500 |
| 116 | 722274 | - | Buna B112-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 900 |
| 117 | 722231 | - | Buna B113-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 100 |
| 118 | 722234 | - | Buna B113-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 500 |
| 119 | 722233 | - | Buna B113-02a | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 |
| 120 | 722230 | - | Buna B113-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 |
| 121 | 722235 | - | Buna B113-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 100 |

| | | | | | |
|-----|--------|---|---------------|---|--------|
| 122 | 722229 | - | Buna B113-05 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 900 |
| 123 | 722236 | - | Buna B113-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 300 |
| 124 | 722228 | - | Buna B113-07 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 000 |
| 125 | 722227 | - | Buna B113-09 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 200 |
| 126 | 722226 | - | Buna B113-11 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 600 |
| 127 | 722225 | - | Buna B114-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 |
| 128 | 722289 | - | Buna B114-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 |
| 129 | 722224 | - | Buna B114-05 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 300 |
| 130 | 722223 | - | Buna B114-07 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 200 |
| 131 | 722237 | - | Buna B114-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 000 |
| 132 | 722222 | - | Buna B114-09 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 000 |
| 133 | 722221 | - | Buna B114-11 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 400 |
| 134 | 722220 | - | Buna B115-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 400 |
| 135 | 722238 | - | Buna B115-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 200 |
| 136 | 722219 | - | Buna B115-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 10 400 |
| 137 | 722239 | - | Buna B115-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 600 |
| 138 | 722240 | - | Buna B115-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 800 |
| 139 | 722241 | - | Buna B115-10 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 |
| 140 | 722242 | - | Buna B115-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 400 |
| 141 | 722243 | - | Buna B115-14 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 600 |
| 142 | 722244 | - | Buna B115-16 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 |
| 143 | 722206 | - | Buna B116-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 14 000 |
| 144 | 722205 | - | Buna B116-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 12 600 |
| 145 | 722245 | - | Buna B116-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 900 |
| 146 | 722204 | - | Buna B116-05 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 6 200 |
| 147 | 722246 | - | Buna B116-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 6 700 |
| 148 | 722203 | - | Buna B116-07 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 900 |
| 149 | 722264 | - | Buna B116-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 800 |
| 150 | 722202 | - | Buna B117-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 900 |
| 151 | 722232 | - | Buna B117-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 000 |
| 152 | 722247 | - | Buna B117-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 300 |
| 153 | 722201 | - | Buna B118-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 000 |
| 154 | 722265 | - | Buna B118-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 |
| 155 | 722200 | - | Buna B118-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 |
| 156 | 722266 | - | Buna B118-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 500 |
| 157 | 722199 | - | Buna B118-05 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 |
| 158 | 722198 | - | Buna B118-07 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 |
| 159 | 722197 | - | Buna B118-09 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 500 |
| 160 | 722196 | - | Buna B119-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 000 |
| 161 | 722267 | - | Buna B119-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 |
| 162 | 722195 | - | Buna B119-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 000 |
| 163 | 722268 | - | Buna B119-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 800 |
| 164 | 722216 | - | Buna B119-05 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 |
| 165 | 722248 | - | Buna B119-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 |
| 166 | 722249 | - | Buna B119-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 700 |
| 167 | 722215 | - | Buna B120-01a | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 |
| 168 | 722269 | - | Buna B120-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 500 |
| 169 | 722270 | - | Buna B120-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 |
| 170 | 722214 | - | Buna B120-05 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 |
| 171 | 722271 | - | Buna B120-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 700 |
| 172 | 722213 | - | Buna B120-07 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 |
| 173 | 722212 | - | Buna B120-09 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 400 |
| 174 | 722211 | - | Buna B120-11 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 |
| 175 | 722208 | - | Buna B121-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 |
| 176 | 722210 | - | Buna B121-01a | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 |
| 177 | 722209 | - | Buna B121-01b | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 600 |
| 178 | 722250 | - | Buna B121-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 000 |
| 179 | 722207 | - | Buna B121-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 500 |
| 180 | 722251 | - | Buna B122-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 |
| 181 | 722218 | - | Buna B122-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 400 |

| | | | | | |
|----------|--------|---|-----------------------------|---|-----------|
| 182 | 722252 | - | Buna B122-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 900 |
| 183 | 722217 | - | Buna B122-05 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 000 |
| 184 | 722253 | - | Buna B122-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 500 |
| 185 | 722194 | - | Buna B122-07 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 6 000 |
| 186 | 722254 | - | Buna B122-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 100 |
| 187 | 722193 | - | Buna B122-09 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 6 700 |
| 188 | 722255 | - | Buna B122-10 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 8 000 |
| 189 | 722256 | - | Buna B122-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 800 |
| 190 | 722257 | - | Buna B122-14 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 800 |
| 191 | 722192 | - | Buna B123-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 700 |
| 192 | 722262 | - | Buna B123-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 200 |
| 193 | 722258 | - | Buna B123-02a | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 |
| 194 | 722259 | - | Buna B123-02b | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 200 |
| 195 | 722260 | - | Buna B123-02c | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 100 |
| 196 | 722261 | - | Buna B123-02d | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 800 |
| 197 | 722191 | - | Buna B123-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 |
| 198 | 722190 | - | Buna B123-05 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 300 |
| 199 | 722189 | - | Buna B123-07 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 500 |
| 200 | 722188 | - | Buna B123-09 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 |
| 201 | 722187 | - | Buna B123-11 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 |
| 202 | 722186 | - | Buna B123-13 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 |
| 203 | 722185 | - | Buna B123-15 (Nr.8) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 |
| 204 | 722183 | - | Buna B124-01(Nr.6) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 |
| 205 | 722184 | - | Buna B124-01a(Nr.7) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 |
| 206 | 722263 | - | Buna B124-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 100 |
| 207 | 722182 | - | Buna B124-03(Nr.5) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 |
| 208 | 722180 | - | Buna B124-05(Nr.3) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 |
| 209 | 722181 | - | Buna B124-5a(Nr.4) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 |
| 210 | 722179 | - | Buna B125-1(Nr.2) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 900 |
| 211 | 722178 | - | Buna B125-03(Nr.1) | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 600 |
| 212 | 400484 | - | Buna Nr. 150-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 600 |
| 213 | 400482 | - | Buna Nr. 151-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 |
| 214 | 400481 | - | Buna Nr. 152-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 100 |
| 215 | 400480 | - | Buna Nr. 152-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 |
| 216 | 400483 | - | Buna Nr. 153-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 |
| 217 | 400479 | - | Buna Nr. 153-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 200 |
| 218 | 400478 | - | Buna Nr. 153-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 100 |
| 219 | 400477 | - | Buna Nr. 153-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 |
| 220 | 400476 | - | Buna Nr. 153-10 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 |
| 221 | 400475 | - | Buna Nr. 178-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 500 |
| 222 | 400474 | - | Buna Nr. 178-05 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 |
| 223 | 400473 | - | Buna Nr. 178-07 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 900 |
| 224 | 400472 | - | Buna Nr. 178-09 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 900 |
| 225 | 400471 | - | Buna Nr. 178-11 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 100 |
| 226 | 400470 | - | Buna Nr. 178-13 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 000 |
| 227 | 400469 | - | Buna Nr. 178-15 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 |
| 228 | 400468 | - | Buna Nr. 178-17 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 |
| 229 | 400467 | - | Buna Nr. 179-01 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 500 |
| 230 | 400466 | - | Buna Nr. 179-03 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 |
| 231 | 400492 | - | Gruntinė buna Nr.146-02 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 400 |
| 232 | 400491 | - | Gruntinė buna Nr.146-04 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 500 |
| 233 | 400490 | - | Gruntinė buna Nr.146-06 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 500 |
| 234 | 400489 | - | Gruntinė buna Nr.146-08 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 |
| 235 | 400488 | - | Gruntinė buna Nr.146-10 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 |
| 236 | 400487 | - | Gruntinė buna Nr.146-12 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 |
| 237 | 400486 | - | Gruntinė buna Nr.146-14 | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 |
| 238 | 400485 | - | Bunos ruože Rusnė-Tilžė | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 0 |
| 239 | 400260 | - | Bunos ruože Tilžė-Jurbarkas | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 0 |
| Iš viso: | | | | | 8 051 480 |

3.6. KITO TRUMPALAIKIO TURTO, DOTACIJŲ IR FINANSINIŲ ĮSIPAREIGOJIMŲ VERTĖS NUSTATYMAS

Sumokėti avansai, per vienerius metus gautinos sumos, pirkėjų skolos, kitos gautinos sumos, pinigai ir pinigų ekvivalentai, ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos sąnaudos, dotacijos bei mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai vertinami dviem etapais.

1. Nustatomos sukūrimo sąnaudos.
2. Koreguojama vertė dėl jų tikrosios vertės pasikeitimo.

1. Sukūrimo sąnaudų nustatymas

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos dviem būdais:

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

Iš esmės yra du pagrindiniai metodai, kurie priklauso sąnaudų požiūriui: pakeitimo sąnaudos ir atkūrimo išlaidos. Vis dėlto, dalis trumpalaikio turto ir finansiniai įsipareigojimai yra ne fizinės formos, kurią būtų galima atgaminti, tikslinga taikyti pakeitimo sąnaudų modelį, dažniausiai taikomą vertinant nematerialiųjų turtą.¹²⁰

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybės:

Pasirinktas vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelis sukūrimo sąnaudų nustatymui. Šio modelio esmė yra apskaičiuoti sukūrimo sąnaudas, kiek kainuotų turto vertinimo metu esamomis rinkos kainomis sukurti, pagaminti, įrengti arba pastatyti (sumontuoti) ekvivalentinio naudingumo objektą. Nagrinėjamu atveju, sukūrimo (pakeitimo) sąnaudos priimamos remiantis įsigijimo išlaidomis, kurios įsigijimo metu atitiko rinkos kainas.

Apskaičiavus vertinamo turto sukūrimo sąnaudas, daromos (jeigu būtina) jų pataisos. Pataisų skaičiavimo seka aprašyta ataskaitos bendrojoje dalyje. Pataisų skaičiavimui naudoti susisteminti rinkos dalyvių apklausos duomenys.

3.96 lentelė. Atsargos, sumokėti avansai

| Eil. Nr. | Gavėjo pavadinimas | Avanso sumokėjimo data | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|----------|--------------------------|------------------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | VĮ Registru Centras | 2021-12-13 | 154 | 1 | 154 |
| 2 | Diena Media News, UAB | 2021-06-15 | 90 | 1 | 90 |
| 3 | Šilutės agrochemija, UAB | 2021-12-08 | 1251 | 1 | 1251 |
| 4 | Sigarta, UAB | 2021-09-27 | 38 | 1 | 38 |
| 5 | Garbės žodis MB | 2021-10-13 | 1500 | 1 | 1500 |
| 6 | Inga Tarnauskienė, IDV | 2021-09-03 | 1750 | 1 | 1750 |
| Iš viso: | | | | | 4783 |

3.97 lentelė. Per vienerius metus gautinos sumos, pirkėjų skolos

| Eil. Nr. | Debitoriaus pavadinimas | Skolos susidarymo data | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|----------|--|------------------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Tilsta, UAB | 2021-12 | 55797 | 1 | 55797 |
| 2 | Sweco Lietuva, UAB | 2021-12-31 | 41000 | 1 | 41000 |
| 3 | Vandens kelias VŠĮ | 2021-11-12 | 24166 | 1 | 24166 |
| 4 | Marex Boats, UAB | 2021-12-31 | 920 | 1 | 920 |
| 5 | Hidroterra, UAB | 2021-11-23 | 726 | 1 | 726 |
| 6 | I. R. Mažuknos įmonė | 2021-12-31 | 55 | 1 | 55 |
| 7 | Birštono miesto tvarkymo tarnyba | 2021-12-31 | 44 | 1 | 44 |
| 8 | Romano Chadaravičiaus įmonė | 2021-12-31 | 116 | 1 | 116 |
| 9 | Simlina, UAB | 2021-09-30 | 16 | 1 | 16 |
| 10 | Lietuvos motorlaivių federacija | 2021-12-31 | 241 | 1 | 241 |
| 11 | VŠĮ IVAART | 2020-12-31 | 106 | 1 | 106 |
| 12 | Hidrum, UAB | 2021-12-31 | 211 | 1 | 211 |
| 13 | Nemunas Travel, UAB | 2021-12-31 | 187 | 1 | 187 |
| 14 | Kauno raj. Turizmo ir verslo informacijos centras, VŠĮ | 2021-12-31 | 55 | 1 | 55 |
| 15 | Staroil, UAB | 2020-11-30 | 240 | 0,8 | 192 |
| 16 | Inter corpora, UAB | 2021-10-31 | 242 | 1 | 242 |
| 17 | Birštono kruizas, MB | 2020-05-29 | 59 | 0,8 | 47,2 |
| 18 | Aviris, MB | 2021-12-31 | 110 | 1 | 110 |

¹²⁰ Tarptautiniai vertinimo standartai (TVS), Londonas, IVSC, 2017, 210-asis TVS, 70.5 punktas.

| | | | | | |
|-----------------|---------------------------------------|------------|------|-----|-----------------|
| 19 | Upės vingis, MB | 2021-12-31 | 6 | 1 | 6 |
| 20 | Trainys Eugenijus | 2021-10-31 | 150 | 1 | 150 |
| 21 | Arvidas Žvirblis | 2021-12-31 | 81 | 1 | 81 |
| 22 | Šimkūnas Henrikas | 2021-12-31 | 99 | 1 | 99 |
| 23 | Grudzinskas Roland | 2021-12-31 | 141 | 1 | 141 |
| 24 | Artūras Apkevičius | 2021-12-31 | 89 | 1 | 89 |
| 25 | Bangardavičius Arvydas | 2020-05-15 | 619 | 0,9 | 557,1 |
| 26 | Muraška Jonas | 2021-12-31 | 32 | 1 | 32 |
| 27 | Gudmanas Gintautas | 2021-12-31 | 110 | 1 | 110 |
| 28 | Trumpaitis Saulius | 2021-12-31 | 20 | 1 | 20 |
| 29 | Petkevičius Redas | 2020-02-29 | 410 | 0,8 | 328 |
| 30 | Pakalniškis Aloyzas | 2021-12-31 | 686 | 1 | 686 |
| 31 | Verpete, SIA | 2021-12-31 | 186 | 1 | 186 |
| 32 | Baltijos Jūras geologijos centrs, SIA | 2021-12-31 | 329 | 1 | 329 |
| 33 | Marija Stanaitytė | 2021-12-31 | 55 | 1 | 55 |
| 34 | Algimantas Bartkus | 2019-02-01 | 42 | 0,7 | 29,4 |
| 35 | Evera, UAB | 2019-04-15 | 3605 | 0 | 0 |
| 36 | Janavičius Romualdas | 2021-02-28 | 35 | 1 | 35 |
| 37 | Nemuno linija, UAB | 2019-12-31 | 1490 | 0,4 | 596 |
| 38 | Rižakovas Rimas | 2019-12-31 | 48 | 0,7 | 33,6 |
| 39 | Statybų investicija, UAB | 2019-12-31 | 181 | 0,4 | 72,4 |
| 40 | Šapoka Algirdas | 2019-12-31 | 50 | 0,7 | 35 |
| Iš viso: | | | | | 127901,7 |

3.98 lentelė. Kitos gautinos sumos

| Eil. Nr. | Gautinų sumų šaltinis | Susidarymo data | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|-----------------|-----------------------------|-----------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | ES projektas EMMA-extention | 2021 | 21626 | 1 | 21626 |
| 2 | ES projektas LIFE-TERNS | 2021 | 64229 | 1 | 64229 |
| 3 | ES projektas LT-PL INTEREG | 2021 | 41174 | 1 | 41174 |
| 4 | Biudžeto skola dėl GPM | 2021 | 888 | 1 | 888 |
| 5 | Biudžeto skola dėl VSD | 2021 | 931 | 1 | 931 |
| 6 | Biudžeto skola dėl PVM | 2021 | 22560 | 1 | 22560 |
| Iš viso: | | | | | 151408 |

3.99 lentelė. Pinigai ir pinigų ekvivalentai

| Eil. Nr. | Gautinų sumų šaltinis | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Pastabos | Rinkos vertė, Eur |
|----------|--------------------------------|-----------|-------------------------|----------------------------------|-------------------|
| 1 | Pinigai ir pinigų ekvivalentai | 990981 | 1 | Piniginės lėšos banko sąskaitose | 990981 |

3.100 lentelė. Ateinančių laikotarpių sąnaudos ir sukauptos pajamos

| Eil. Nr. | Debitoriaus pavadinimas | Skolos susidarymo data | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|-----------------|--|------------------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Automobilių civilinės atsakomybės ir kasko draudimai | 2021 | 2005 | 1 | 2005 |
| 2 | Vadovybės civilinės atsakomybės draudimas | 2021 | 1300 | 1 | 1300 |
| 3 | Alkotesterių licencija | 2021 | 1089 | 1 | 1089 |
| Iš viso: | | | | | 4394 |

3.101 lentelė. Dotacijos, subsidijos

| Eil. Nr. | Dotacijos pavadinimas | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|-----------------|---|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Bunų projektui skirta dotacija, pinigai panaudoti | 2234435 | 1 | 2234435 |
| 2 | Kauno ir Uostadvario prieplaukų rekonstrukcija, pinigai panaudoti | 2105313 | 1 | 2105313 |
| 3 | Marvelės krovinių prieplaukos rekonstrukcija, pinigai panaudoti | 2030850 | 1 | 2030850 |
| Iš viso: | | | | 6370598 |

3.102 lentelė. Po vieno metų mokėtinos sumos ir kiti įsipareigojimai, kitos mokėtinos sumos ir ilgalaikiai įsipareigojimai

| Eil. Nr. | Įsipareigojimų pavadinimas | Susidarymo data | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|----------|--|-----------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1. | TEN-T E41 kelio modernizavimo projekto gautas finansavimas, pagal VAS rodomas įsipareigojimų straipsnyje iki nutarimo didinti savininko kapitalą | 2021 m | 10749094 | 1 | 10749094 |

3.103 lentelė. Per vienerius metus gautinos sumos ir kiti įsipareigojimai, gauti avansai

| Eil. Nr. | Kreditoriaus pavadinimas | Susidarymo data | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|----------|--------------------------|-----------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Kęstutis Kuprevičius | 2021-12-31 | 1365 | 1 | 1365 |

3.104 lentelė. Skolos tiekėjams

| Eil. Nr. | Kreditoriaus pavadinimas | Susidarymo data | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|----------|--|-----------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Bitė Lietuva, UAB | 2021 gruodis | 487,63 | 1 | 487,63 |
| 2 | Toi Toi Lietuva, UAB | 2021 gruodis | 64,13 | 1 | 64,13 |
| 3 | Tele2, UAB | 2021 gruodis | 1660,88 | 1 | 1660,88 |
| 4 | Telia Lietuva, AB | 2021 gruodis | 1867,35 | 1 | 1867,35 |
| 5 | Lietuvos paštas, AB | 2021 gruodis | 38,89 | 1 | 38,89 |
| 6 | Tilsta, UAB | 2021 gruodis | 723129,3 | 1 | 723129,3 |
| 7 | Nevda, UAB | 2021 gruodis | 2274,8 | 1 | 2274,8 |
| 8 | DND Talis, UAB | 2021 gruodis | 50,22 | 1 | 50,22 |
| 9 | Kauno švara, UAB | 2021 gruodis | 577,54 | 1 | 577,54 |
| 10 | Kauno vandenys UAB | 2021 gruodis | 60,81 | 1 | 60,81 |
| 11 | Kauno kranai, UAB | 2021 gruodis | 12632,4 | 1 | 12632,4 |
| 12 | Dasta, UAB | 2021 gruodis | 192,03 | 1 | 192,03 |
| 13 | Cosmica servisas, UAB | 2021 gruodis | 171820 | 1 | 171820 |
| 14 | Kalbos centras, UAB | 2021 gruodis | 106,24 | 1 | 106,24 |
| 15 | Etnos ekspozicija, UAB | 2021 gruodis | 150895,4 | 1 | 150895,4 |
| 16 | Palangos Tauras, UAB | 2021 gruodis | 552 | 1 | 552 |
| 17 | K. Geco prekybos įmonė | 2021 gruodis | 156,2 | 1 | 156,2 |
| 18 | Technologinių paslaugų sprendimai, UAB | 2021 gruodis | 60,5 | 1 | 60,5 |
| 19 | Circle K Lietuva, UAB | 2021 gruodis | 1238,54 | 1 | 1238,54 |
| 20 | Eden Springs Lietuva, UAB | 2021 gruodis | 85,31 | 1 | 85,31 |
| 21 | Kauno energija, AB | 2021 gruodis | 1301,39 | 1 | 1301,39 |
| 22 | Viešųjų pirkimų ekspertų grupė, UAB | 2021 gruodis | 237,16 | 1 | 237,16 |
| 23 | Enefit, UAB | 2021 gruodis | 2884,55 | 1 | 2884,55 |
| 24 | Tramera, UAB | 2021 gruodis | 79601,07 | 1 | 79601,07 |
| 25 | Laivo sandėlis, UAB | 2021 gruodis | 267061,6 | 1 | 267061,6 |
| 26 | Elektros linija, IĮ | 2021 gruodis | 18557,53 | 1 | 18557,53 |
| 27 | Solet Technics, UAB | 2021 gruodis | 10760 | 1 | 10760 |
| 28 | UAB "4office" | 2021 gruodis | 86,44 | 1 | 86,44 |
| 29 | Vinulta, UAB | 2021 gruodis | 71088 | 1 | 71088 |
| 30 | Lasoga, UAB | 2021 gruodis | 142144,9 | 1 | 142144,9 |
| 31 | Statybų alkas, UAB | 2021 gruodis | 10715,18 | 1 | 10715,18 |
| 32 | Narų darbai, MB | 2021 gruodis | 750 | 1 | 750 |
| 33 | Ignitis, UAB | 2021 gruodis | 94,96 | 1 | 94,96 |
| 34 | Energijos skirstymo operatorius, AB | 2021 gruodis | 3485,6 | 1 | 3485,6 |
| 35 | Projektai ir Co, UAB | 2021 gruodis | 2420 | 1 | 2420 |
| 36 | Aminera, UAB | 2021 gruodis | 104808,7 | 1 | 104808,7 |
| 37 | Pilies plovkla, MB | 2021 gruodis | 110 | 1 | 110 |
| 38 | Katilius ir partneriai, advokatų kontora | 2021 gruodis | 5057,8 | 1 | 5057,8 |
| Iš viso: | | | | | 1 789 115,05 |

3.105 lentelė. Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai

| Eil. Nr. | Įsipareigojimų pavadinimas | Susidarymo data | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|----------|--|-----------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Su darbo santykiais susiję įsipareigojimai susiję su darbuotojų turimomis atostogomis perskaičiuotomis 2021.12.31 pagal kiekvieno paskutinių trijų mėnesių darbuotojo darbo užmokesčio vidurkį | 2021-12-31 | 131467 | 1 | 131467 |

3.106 lentelė. Kitos mokėtinos sumos ir trumpalaikiai įsipareigojimai

| Eil. Nr. | Įsipareigojimų pavadinimas | Susidarymo data | Suma, Eur | Korekcijos koeficientas | Rinkos vertė, Eur |
|----------|---|-----------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Taršos mokestis | 2021 m | 1099 | 1 | 1099 |
| 2 | Gautos biudžeto lėšos ilgalaikio turto įsigijimui laikomas įsipareigojimu iki nutarimo dėl savininko kapitalo didinimo priėmimo | 2021 m | 2661932 | 1 | 2661932 |
| Iš viso: | | | | | 2663031 |

4. REZULTATŲ APITARIMAS

Pateiktoje ataskaitoje buvo įvertintas visas VĮ Vidaus vandens kelių direkcija valdomas turtas.

Nekilnojamasis turtas

Įmonės VĮ Vidaus vandens kelių direkcija valdomas nekilnojamasis turtas. Detalesnė informacija apie apskaičiuotas rinkos vertes pagal vertintus adresus pateikiama žemiau esančioje lentelėje.

4.1 lentelė. Nekilnojamojo turto rinkos vertių suvestinė pagal adresus

| Ein. Nr. | Inventorinis numeris | Pavadinimas, pažymėjimas plane | Unikalus Nr. | Paskirtis | Adresas, buvimo vieta | Rinkos vertė, Eur | Metodas |
|----------|--|--|----------------|--|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| 1 | 400009 502 | Krantinė, 1-15 įrenginiai, valstybinis turizmo dep | 1996-5014-3168 | Hidrotechniniai statiniai | Kaunas, H. ir O. Minkovskių g. 41D | 223 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 2 | 400010 400101 | Krantinė ir aikštelės, b1 | 1998-0008-9036 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 320 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 3 | 722311 | Kiemo statiniai (Slipai b4) | 4400-1608-6014 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 40 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 4 | 722314 | Vandentiekio tinklai | 4400-1609-6454 | Vandentiekio tinklų | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 2 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 5 | 722315 | Nuotekų šalinimo tinklai | 4400-1609-6465 | Nuotekų šalinimo tinklų | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 16 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 6 | 722316 | Lietaus nuotekų tinklai | 4400-1609-6476 | Nuotekų šalinimo tinklų | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 12 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 7 | 400013 | Kiemo statiniai (Aikštelė b2.) | 4400-1610-5085 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 101 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 8 | 722313 | Kiemo statiniai (Aikštelė b3) | 4400-1610-5096 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | Kaunas, Raudondvario pl. 107C | 26 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 9 | 200070 200020 | Gamybinis - administracinis pastatas, 1B2p | 1997-3017-3021 | Gamybos, pramonės | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 012 930.00 | Pajamų |
| 10 | 200110 | Ūkinis pastatas, 311p | 1997-3017-3032 | Pagalbinio ūkio | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 010.00 | Pajamų |
| 11 | 200100 | Kalvė - akumuliatorinė, 4P1p | 1997-3017-3043 | Pagalbinio ūkio | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 210.00 | Pajamų |
| 12 | 410000 | Laivų pakėlimo įrengimas, 1113p | 1997-3017-3110 | Pagalbinio ūkio | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 18 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 13 | 200130 | Sandėlis, 1211g | 1997-3017-3121 | Pagalbinio ūkio | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 87 220.00 | Pajamų |
| 14 | 400030 400005 400012 400001 400002 200200 | Kiemo statiniai (stoginė 1511g; apsauginė dauba; kiemo aikštelė; akvatorija; krantinė su pirsu; tvora; slėptuve) | 1997-3017-3154 | Kiti inžineriniai statiniai | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 797 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 15 | 722317 | Vandentiekio tinklai, V | 4400-4402-5126 | Vandentiekio tinklų | Kaunas | 7 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 16 | 722318 | Nuotekų šalinimo tinklai, KF | 4400-4436-9992 | Nuotekų šalinimo tinklų | Kaunas | 10 100 | Išlaidų (kaštų) |

Turto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01 NK

| | | | | | | | |
|----|----------------------------|--|---------------------|--|---|----------|-----------------|
| 17 | 200180 | Ūkio patalpos | 1997-3017-3010-0011 | Kita (pagalbinio ūkio) | Kaunas, Raudondvario pl. 113A-20 | 2 630.00 | Pajamų |
| 18 | 400011 | Kiemo statiniai (krantinė k3 (86.45 kv.m.), k4 (690 kv.m.); kiemo aikštelė b4 (240 kv.m.), b5 (200 kv.m.)) | 1996-2055-8087 | Kiti inžineriniai statiniai | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 110 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 19 | 722312 | Varteliai, l3 | 4400-5776-0495 | Kiti inžineriniai statiniai | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 20 | Išlaidų (kaštų) |
| 20 | 722312 | Tvora su vartais, l5 | 4400-5776-0508 | Kiti inžineriniai statiniai | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 21 | 722312 | Laiptai, l1 | 4400-5776-0462 | Kiti inžineriniai statiniai | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 2 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 22 | 400014 | Keleivinė prieplauka (aikštelė b6; krantinės k8, k9; tvora l8, l9; laiptai l5, l6, l7) | 4400-1050-4315 | Vandens uostų | Kaunas, T. Masiulio g. 21B | 548 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 23 | 722290 | Krantinė, kt1, kt2 | 4400-2518-3606 | Vandens uostų | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 686 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 24 | 722321 | Vidaus kelias, l-21 | 4400-2518-3793 | Kelių | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 83 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 25 | 722295 | Krovimo darbų aikštelė (b1 (5367,06 kv.m.), b2 (1140,92 kv.m)) | 4400-2518-3856 | Vandens uostų | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 511 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 26 | 722297 | Lietaus nuotekų tinklai, l-19 | 4400-2518-3917 | Nuotekų šalinimo tinklų | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 70 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 27 | 722298 | Lietaus nuotekų tinklai, 20-41 | 4400-2518-4990 | Nuotekų šalinimo tinklų | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 83 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 28 | 722296 | Slėginiai nuotekų tinklai, l-7 | 4400-3359-7187 | Nuotekų šalinimo tinklų | Kaunas, Užnemunės g. 5 | 7 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 29 | 722007 | Krantinė, li | 2397-6001-6066 | Vandens uostų | Neringa, Naglių g. 16 | 166 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 30 | 400021 | Navigacinis ženklas - švyturys, l1il | 8899-6601-2010 | Vandens uostų | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k. | 3 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 31 | 400100 | Stacionari prieplaukos krantinė, li | 4400-1630-6826 | Vandens uostų | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 192 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 32 | 722299 | Plaukiojančios prieplaukos krantinė, 2i | 4400-1630-6830 | Vandens uostų | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 98 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 33 | 722300 | Slipas, 3i | 4400-1630-6840 | Vandens uostų | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 45 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 34 | 722301 | Kiemo aikštelė, lb | 4400-1630-6884 | Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 76 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 35 | 400023 200190 400015 | Gyvenamas namas, lA1p | 8886-9000-1017 | Gyvenamoji (vieno buto pastatai) | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 33 915 | Lyginamasis |
| 36 | 722302 | Sandėlis, 2F1p | 8886-9000-1028 | Sandėliavimo | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 415 | Lyginamasis |
| 37 | 722303 | Garazas, 3G1p | 8886-9000-1039 | Garazų | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 2 536 | Lyginamasis |
| 38 | 722304 | Vandens lygio matav. postas, 4H1p | 8886-9000-1044 | Kita | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 735 | Lyginamasis |

| | | | | | | | |
|-----|--------|-----------------------|----------------|-----------------------------|---|---------|-----------------|
| 39 | 722305 | Rūkykla, 511p | 8886-9000-1058 | Pagalbinio ūkio | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 118 | Lyginamasis |
| 40 | 722306 | Ūkinis pastatas, 611p | 8886-9000-1060 | Pagalbinio ūkio | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 3 741 | Lyginamasis |
| 41 | 722307 | Sandėlis, 711z | 8886-9000-1071 | Pagalbinio ūkio | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 132 | Lyginamasis |
| 42 | 722308 | Sandėlis, 811z | 8886-9000-1082 | Pagalbinio ūkio | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 84 | Lyginamasis |
| 43 | 722309 | Kiemo rūšys, 911b | 8886-9000-1093 | Pagalbinio ūkio | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 324 | Lyginamasis |
| 44 | 400008 | Krantinė, k7 | 8886-9000-1117 | Kiti inžineriniai statiniai | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 255 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 92 | 722174 | Buna 106-02 (Nr.6) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 93 | 722175 | Buna B106-04 (Nr.7) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 94 | 722176 | Buna 106-06 (Nr.8) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 95 | 722287 | Buna B107-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 96 | 722288 | Buna 107-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 97 | 722177 | Buna B107-10 (Nr.5) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 98 | 722285 | Buna B108-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 99 | 722286 | Buna B108-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 100 | 722172 | Buna B108-12 (Nr.4) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 101 | 722169 | Buna B109-02 (Nr.1) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 102 | 722170 | Buna B109-04 (Nr.2) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 103 | 722171 | Buna B109-06 (Nr.3) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 104 | 722284 | Buna B109-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 105 | 722277 | Buna B110-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 106 | 722279 | Buna B110-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 107 | 722280 | Buna B110-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 108 | 722281 | Buna B110-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 109 | 722282 | Buna B110-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 110 | 722283 | Buna B110-12 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 111 | 722275 | Buna B111-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 112 | 722276 | Buna B111-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 113 | 722278 | Buna B111-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 114 | 722272 | Buna B112-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 115 | 722273 | Buna B112-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 116 | 722274 | Buna B112-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 117 | 722231 | Buna B113-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 100 | Išlaidų (kaštų) |

Turto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01/NK

| | | | | | | | |
|-----|--------|---------------|---|---------------------------|---|--------|-----------------|
| 118 | 722234 | Buna B113-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 119 | 722233 | Buna B113-02a | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 120 | 722230 | Buna B113-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 121 | 722235 | Buna B113-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 122 | 722229 | Buna B113-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 123 | 722236 | Buna B113-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 124 | 722228 | Buna B113-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 125 | 722227 | Buna B113-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 126 | 722226 | Buna B113-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 127 | 722225 | Buna B114-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 128 | 722289 | Buna B114-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 129 | 722224 | Buna B114-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 130 | 722223 | Buna B114-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 131 | 722237 | Buna B114-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 132 | 722222 | Buna B114-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 133 | 722221 | Buna B114-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 134 | 722220 | Buna B115-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 135 | 722238 | Buna B115-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 136 | 722219 | Buna B115-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 10 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 137 | 722239 | Buna B115-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 138 | 722240 | Buna B115-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 139 | 722241 | Buna B115-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 140 | 722242 | Buna B115-12 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 141 | 722243 | Buna B115-14 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 142 | 722244 | Buna B115-16 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 143 | 722206 | Buna B116-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 14 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 144 | 722205 | Buna B116-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 12 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 145 | 722245 | Buna B116-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 146 | 722204 | Buna B116-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 6 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 147 | 722246 | Buna B116-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 6 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 148 | 722203 | Buna B116-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 149 | 722264 | Buna B116-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 150 | 722202 | Buna B117-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 151 | 722232 | Buna B117-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 152 | 722247 | Buna B117-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 153 | 722201 | Buna B118-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 154 | 722265 | Buna B118-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 | Išlaidų (kaštų) |

| | | | | | | | |
|-----|--------|---------------|---|---------------------------|---|-------|-----------------|
| 155 | 722200 | Buna B118-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 156 | 722266 | Buna B118-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 157 | 722199 | Buna B118-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 158 | 722198 | Buna B118-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 159 | 722197 | Buna B118-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 160 | 722196 | Buna B119-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 161 | 722267 | Buna B119-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 162 | 722195 | Buna B119-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 163 | 722268 | Buna B119-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 164 | 722216 | Buna B119-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 165 | 722248 | Buna B119-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 166 | 722249 | Buna B119-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 167 | 722215 | Buna B120-01a | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 168 | 722269 | Buna B120-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 169 | 722270 | Buna B120-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 170 | 722214 | Buna B120-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 171 | 722271 | Buna B120-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 172 | 722213 | Buna B120-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 173 | 722212 | Buna B120-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 174 | 722211 | Buna B120-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 175 | 722208 | Buna B121-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 176 | 722210 | Buna B121-01a | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 177 | 722209 | Buna B121-01b | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 178 | 722250 | Buna B121-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 179 | 722207 | Buna B121-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 180 | 722251 | Buna B122-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 181 | 722218 | Buna B122-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 182 | 722252 | Buna B122-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 183 | 722217 | Buna B122-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 184 | 722253 | Buna B122-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 185 | 722194 | Buna B122-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 6 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 186 | 722254 | Buna B122-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 187 | 722193 | Buna B122-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 6 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 188 | 722255 | Buna B122-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 8 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 189 | 722256 | Buna B122-12 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 190 | 722257 | Buna B122-14 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 4 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 191 | 722192 | Buna B123-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 5 700 | Išlaidų (kaštų) |

| | | | | | | | |
|-----|--------|---------------------|---|---------------------------|---|-------|-----------------|
| 192 | 722262 | Buna B123-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 193 | 722258 | Buna B123-02a | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 194 | 722259 | Buna B123-02b | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 195 | 722260 | Buna B123-02c | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 196 | 722261 | Buna B123-02d | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 197 | 722191 | Buna B123-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 198 | 722190 | Buna B123-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 199 | 722189 | Buna B123-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 200 | 722188 | Buna B123-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 201 | 722187 | Buna B123-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 202 | 722186 | Buna B123-13 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 203 | 722185 | Buna B123-15 (Nr.8) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 204 | 722183 | Buna B124-01(Nr.6) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 205 | 722184 | Buna B124-01a(Nr.7) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 206 | 722263 | Buna B124-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 3 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 207 | 722182 | Buna B124-03(Nr.5) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 208 | 722180 | Buna B124-05(Nr.3) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 209 | 722181 | Buna B124-5a(Nr.4) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 300 | Išlaidų (kaštų) |
| 210 | 722179 | Buna B125-1(Nr.2) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 211 | 722178 | Buna B125-03(Nr.1) | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 212 | 400484 | Buna Nr. 150-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 213 | 400482 | Buna Nr. 151-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 214 | 400481 | Buna Nr. 152-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 2 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 215 | 400480 | Buna Nr. 152-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 216 | 400483 | Buna Nr. 153-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 217 | 400479 | Buna Nr. 153-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 218 | 400478 | Buna Nr. 153-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 219 | 400477 | Buna Nr. 153-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 220 | 400476 | Buna Nr. 153-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 221 | 400475 | Buna Nr. 178-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 222 | 400474 | Buna Nr. 178-05 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 223 | 400473 | Buna Nr. 178-07 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 224 | 400472 | Buna Nr. 178-09 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 225 | 400471 | Buna Nr. 178-11 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 226 | 400470 | Buna Nr. 178-13 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 1 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 227 | 400469 | Buna Nr. 178-15 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 228 | 400468 | Buna Nr. 178-17 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 | Išlaidų (kaštų) |

| | | | | | | | |
|----------|--------|-----------------------------|---|---------------------------|---|-----------|-----------------|
| 229 | 400467 | Buna Nr. 179-01 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 230 | 400466 | Buna Nr. 179-03 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 231 | 400492 | Gruntinė buna Nr. 146-02 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 232 | 400491 | Gruntinė buna Nr. 146-04 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 233 | 400490 | Gruntinė buna Nr. 146-06 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 234 | 400489 | Gruntinė buna Nr. 146-08 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 600 | Išlaidų (kaštų) |
| 235 | 400488 | Gruntinė buna Nr. 146-10 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 236 | 400487 | Gruntinė buna Nr. 146-12 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 237 | 400486 | Gruntinė buna Nr. 146-14 | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 800 | Išlaidų (kaštų) |
| 238 | 400485 | Bunos ruožė Rusnė-Tilžė | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 0 | Išlaidų (kaštų) |
| 239 | 400260 | Bunos ruožė Tilžė-Jurbarkas | - | Hidrotechniniai statiniai | Nemuno atkarpa nuo Kauno iki Kuršių marių | 0 | Išlaidų (kaštų) |
| Iš viso: | | | | | | 6 064 020 | |

Kilnojamasis turtas

Įmonės VĮ Vidaus vandens kelių direkcija valdomas kilnojamas turtas. Detalesnė informacija apie apskaičiuotas rinkos vertes pateikiama žemiau esančioje lentelėje.

4.2 lentelė. Kilnojamojo turto rinkos vertių suvestinė

| Eil. Nr. | Inventoris numeris | Pavadinimas | Adresas, buvimo vieta | Rinkos vertė, Eur | Metodas |
|----------|-----------------------|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|-------------|
| 45 | 500170 | Plaukiojantis kranas "PK-10" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 914 400 | Lyginamasis |
| 46 | 722320 | Žemsiurbė EUOD DREGER CDS450 UPYNA | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 1 676 300 | Lyginamasis |
| 47 | 600181 | Farvalerio ženklinimo laivas VYTAUTAS | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 534 100 | Lyginamasis |
| 48 | 600001 | Upinis vilkikas "Jogaila" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 530 100 | Lyginamasis |
| 49 | 500272 | Žemkasė "Nemuno-11 SB 500/400" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 227 500 | Lyginamasis |
| 50 | 722061 | Upinis vilkikas "Gediminas" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 376 200 | Lyginamasis |
| 51 | 600370 | Brandvachta Nr.3 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 100 300 | Lyginamasis |
| 52 | 500271 | Žemkasė "Nemuno - 8" su el.dyz. | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 123 800 | Lyginamasis |
| 53 | 500270 | Žemkasė "Nemuno -6" su elektr.dyz. | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 68 800 | Lyginamasis |
| 54 | 600010 | Kateris 1606 "Patrimpas" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 5 300 | Lyginamasis |
| 55 | 721992 | m/I "Alantais" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 35 600 | Lyginamasis |
| 56 | 600750 | M/I "Luodis" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 49 800 | Lyginamasis |
| 57 | 722319 | Valtis su varikliu ir priedais (PK) | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 8 700 | Lyginamasis |
| 58 | 600110 | M/I "Skalvis" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 24 800 | Lyginamasis |
| 59 | 600170 | M/I "Žuvinas" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 17 800 | Lyginamasis |
| 60 | 600130 | M/I "Vitingas" -buksyras-tempikas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 29 600 | Lyginamasis |

Turto vertinimo ataskaita Nr. VVKD22/0103/01 NK

| | | | | | |
|----------|--------|---|---|-----------|-----------------|
| 61 | 600070 | M/I "Vilkija" (Žalgiris) | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 18 900 | Lyginamasis |
| 62 | 722045 | Greitaeigis kateris | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 4 400 | Lyginamasis |
| 63 | 600140 | M/I "Vytis" 391B | Šilutės r. sav., Rusnės sen., Uostadvario k., Uostadvario g. 47 | 27 500 | Lyginamasis |
| 64 | 100022 | Motorinė valtis SR-363 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 32 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 65 | 100014 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 43 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 66 | 100015 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 43 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 67 | 100016 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 43 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 68 | 100017 | Plūduriuojančios degalų kolonėlės | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 43 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 69 | 100000 | Savaeigiai upinių dugno valymo įrenginiai | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 2 600 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 70 | 722294 | Teleskopinis krautuvas Diccí Dedalu | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 30 600 | Lyginamasis |
| 71 | 722292 | Krovininis automobilis Iveco Daily | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 26 700 | Lyginamasis |
| 72 | 600741 | Automobilis "Land Rover Defender" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 19 700 | Lyginamasis |
| 73 | 601000 | Automobilis Renault Kangoo CCR641 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 2 000 | Lyginamasis |
| 74 | 601002 | Automobilis Renault Kangoo ECA798 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 2 300 | Lyginamasis |
| 75 | 722163 | Autokrautuvus "Balkancar" | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 2 200 | Lyginamasis |
| 76 | 100020 | Daugiaspindulinis echolotas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 220 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 77 | 510003 | Metalo valcavimo staklės AHS 30/8 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 37 000 | Išlaidų (kaštų) |
| 78 | 722166 | Viensijis atraminis tiltinis kranas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 10 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 79 | 510004 | Profil. met. lenkimo staklės APK101 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 18 500 | Išlaidų (kaštų) |
| 80 | 510000 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 5 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 81 | 510001 | Pakabinamas tiltinis kranas EH-A 20 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 5 900 | Išlaidų (kaštų) |
| 82 | 510005 | Univ. metalo tekinimo staklės SPF | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 7 700 | Išlaidų (kaštų) |
| 83 | 510006 | Sraigtinis kompresorius HSC 50 | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 9 400 | Išlaidų (kaštų) |
| 84 | 722072 | Hidrografinės įrangos komplektas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 7 200 | Išlaidų (kaštų) |
| 85 | - | Dyzelinas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 67259 | Lyginamasis |
| 86 | - | Dyzelinas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 154 | Lyginamasis |
| 87 | - | Benzinas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 88 | Lyginamasis |
| 88 | - | Elektros įkrovimo stotelė | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 7 100 | Išlaidų (kaštų) |
| 89 | - | Garbės upeivio ženklas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 90 | Išlaidų (kaštų) |
| 90 | - | Plastikinis konteineris | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 70 | Išlaidų (kaštų) |
| 91 | - | Garažas | Kaunas, Raudondvario pl. 113 | 200 | Išlaidų (kaštų) |
| Iš viso: | | | | 9 059 361 | |

Turtas ir finansiniai įsipareigojimai**4.3 lentelė. Turtas ir finansiniai įsipareigojimai**

| Pavadinimas | Balansinė vertė, Eur | Rinkos vertė, Eur |
|---|-----------------------------|--------------------------|
| ILGALAIKIS TURTAS | 37 959 734 | 26 609 949 |
| Ilgalaikis nekilnojamasis turtas | 10 853 716 | 6 064 020 |
| Ilgalaikis kilnojamasis turtas | 12 293 765 | 8 984 400 |
| Kitas ilgalaikis turtas | 14 812 253 | 11 561 529* |
| TRUMPALAIKIS TURTAS | 1 325 971 | 1 350 035 |
| Trumpalaikis kilnojamasis turtas | 46 044 | 74 961 |
| Kitas trumpalaikis turtas** | 1 279 927 | 1 275 074 |
| ATEINANČIŲ LAIKOTARPIŲ SĄNAUDOS IR SUKAUPTOS PAJAMOS | 4 394 | 4 394 |
| TURTO IŠ VISO | 39 290 099 | 27 964 378 |
| DOTACIJOS, SUBSIDIJOS | 6 370 598 | 6 370 598 |
| FINANSINIAI ĮSIPAREIGOJIMAI | 15 334 072 | 15 334 072 |
| TURTAS, ATĖMUS ĮSIPAREIGOJIMUS | 23 956 027 | 12 630 306 |

*-Panaudotos piniginės lėšos gautos iš Europos sąjungos struktūrinių fondų lėšų bendrai finansuojamo projekto Nr. 06.2.1-tid-v-510-01-0001 „TEN-T tinklo kelio E41 modernizavimas“. Naudojant lėšas sukuriamas materialus turtas. Vertinimo dieną turtas yra kūrimo stadijoje, todėl atliktų darbų vertė priimama darbų įsigijimo savikaina. Detali informacija apie projektą ir lėšų panaudojimą pateikta ataskaitos prieduose.

** - Atsargos, sumokėti avansai, per vienerius metus gautinos sumos, pirkėjų skolos, kitos gautinos sumos, pinigai ir pinigų ekvivalentai

Komentaras dėl PVM mokesčio

Nustatytoje, VĮ Vidaus vandens kelių direkcija, vertinamo ilgalaikio ir trumpalaikio turto rinkos vertėje pridėtinės vertės mokestis įskaičiuotas, t. y. visos rinkos vertės pateikiamos įskaitant PVM.

5. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS

2022-02-09
Vilnius

| | |
|---|---|
| Vertinimo užsakovas: | VĮ Vidaus vandens kelių direkcija, a. k. 132090925. |
| Vertinimo objektas: | VĮ Vidaus vandens kelių direkcija valdomas turtas. |
| Turto savininkas: | LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555 (<i>turto valdymo teisė – nuosavybės teisė</i>). |
| Turto patikėtinis: | VĮ Vidaus vandens kelių direkcija, a. k. 132090925. |
| Vertinimo atvejis: | Išstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto arba verslo vertinimas). |
| Vertinimo tikslas: | Kitais tikslais (bendrovės akcinio kapitalo formavimui, vadovaujantis LRV nutarimu „Dėl sprendimo investuoti valstybės ir savivaldybių turtą priėmimo tvarkos aprašo patvirtinimo“). <i>Išvada parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto vertės nustatymo.</i> |
| Turto apžiūros ir vertės nustatymo data: | 2022-01-03. |
| Ataskaitos surašymo data: | 2022-02-09. |

Turto vertintojas: Turtą vertino ir turto vertinimo ataskaitą parengė UAB „Jungtinis verslas“ (įmonės kodas 300096943, juridinių asmenų registras – VĮ Registrų centras Vilniaus filialas, buveinės adresas: Kalvarijų g. 170, Vilnius, įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000051, įrašymo data – 2012 m. rugpjūčio mėn. 1 d., turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas/polisas Nr. PCAD 073132), nekilnojamojo turto vertintojas Lygedas Jarutis (nekilnojamojo turto vertintojo pažymėjimo Nr. A000530, išdavimo data 2008-12-16), kilnojamojo turto ir verslo vertintojas Tauras Antanas Tupinis (kilnojamojo turto vertintojo pažymėjimo Nr. A000304, išdavimo data 2003-05-14, verslo vertintojo pažymėjimo Nr. A000388, išdavimo data 2007-02-28). Vertinimo ataskaitą patvirtino UAB „Jungtinis verslas“ įgaliotas asmuo Vytautas Galinis.

Išvada dėl vertinamo turto vertės:

Vertinimo metodas (-ai): Lyginamasis metodas, pajamų metodas, išlaidų (kaštų) metodas.

Vertinamo turto rinkos vertė:

12 630 306 eurai (Dvylika milijonų šeši šimtai trisdešimt tūkstančių trys šimtai šeši eurai), iš jų:

- nekilnojamojo turto bendra rinkos vertė – 6 064 020 Eur (šeši milijonai šešiasdešimt keturi tūkstančiai dvidešimt eurų);
- kilnojamojo turto bendra rinkos vertė – 9 059 361 Eur (devyni milijonai penkiasdešimt devyni tūkstančiai trys šimtai šešiasdešimt vienas euras);
- finansinio turto bendra rinkos vertė – 12 840 997 Eur (dvylika milijonų aštuoni šimtai keturiasdešimt tūkstančių devyni šimtai devyniasdešimt septyni eurai);
- finansinių įsipareigojimų bendra rinkos vertė – (15 334 072) Eur (penkiolika milijonų trys šimtai trisdešimt keturi tūkstančiai septyniasdešimt du eurai).

Turto vertė atitinka VĮ VIDAUS vandens kelių direkcija pertvarkymo veiksiančios AB VIDAUS vandens kelių direkcija 12 630 306 (Dvylika milijonų šeši šimtai trisdešimt tūkstančių tris šimtus šešias) akcijas, numatomas išleisti už šį nepiniginį įnašą, skaičių, pagal jų nominalią vertę (vienos akcijos nominali vertė – 1 euras).

Nekilnojamojo turto vertintojas
Lygedas Jarutis

Kilnojamojo turto ir verslo vertintojas
Tauras Antanas Tupinis

UAB „Jungtinis verslas“ įgaliotas asmuo
Andrius Grušauskas



The image shows three handwritten signatures in black ink over horizontal lines. Below the signatures is a circular orange stamp. The stamp contains the text: 'UAB', '„Jungtinis verslas“', '155', and 'V. NIŠKIO G. 10, VILNIUS'. The stamp is partially obscured by the signatures.