



TURTO VERTINIMO ATASKAITA

NR. 21-N10-43

Vertinimo užsakovas:	Vilniaus pataisos namai, j.k. 188721271;
Vertinamas turtas:	Modulinė transformatorinė TM-135 ir 2 vnt. inžineriniai tinklai (žemos ir aukštos įtampos elektros kabelinė linija);
Turto buvimo vieta:	Vilnius, Sniego g. 2;
Vertės nustatymo data:	2021 m. spalio 15 d.;
Ataskaitos surašymo data:	2021 m. spalio 29 d.;
Turto vertintojas	Julius Puidokas.

TURTO VERTINIMO ATASKAITOS NR. 21-N10-43 SANTRAUKA

Vertinimo užsakovas	Vilniaus pataisos namai, į.k. 188721271. Kontaktinis tel.: 8 602 41358, el. paštas Saulius.ivaskevicius@vilniauspni.lt, buv. adresas Rasų g. 8, LT-11350 Vilnius. Duomenys apie įmonę kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (registro tvarkytojas Valstybės įmonė Registrų centras).
Vertinimo atvejis	Kai to pageidauja užsakovas. Šis vertinimo atvejis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) 4-o straipsnio 3-iaje punkte.
Vertinimo tikslas	Turto rinkos vertės nustatymas, kai to pageidauja užsakovas, nuosavybės teisės perdavimo tikslu
Turto apžiūrėjimo data	2021 m. spalio 15 d.
Vertės nustatymo data	2021 m. spalio 15 d.
Ataskaitos surašymo data	2021 m. spalio 29 d.
Vertinamas turtas	Modulinė transformatorinė TM-135 ir 2 vnt. inžineriniai tinklai (žemos ir aukštos įtampos elektros kabelinė linija).
Vertinamo turto adresas	Vilnius, Sniego g. 2.
Zona	57.10.
Vertinamo turto savininkas	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.
Turto patikėjimo teisė suteikta	Vilniaus 1-ieji pataisos namai, a.k. 188721652, po reorganizavimo tapo Vilniaus pataisos namai, į.k. 188721271.
Vertinamo turto valdymo teisė	Nuosavybės / patikėjimo teisė.

PAGRINDINIAI TURTO IDENTIFIKACINIAI DUOMENYS

Turto pavadinimas	Paskirtis	Unikalus nr.	Plotas / ilgis	Rinkos vertė
Kilnojamas daiktas – Modulinė transformatorinė TM-135	-	-	-	43 800 eur
Inžineriniai tinklai - Žemos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-185,0 m	Elektros tinklą	1300-0024-1013	Ilgis – 185 m.	1 900 eur
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-16,0 m	Elektros tinklą	1300-0024-2010	Ilgis – 16 m.	160 eur

VERTINIMO METODAI: Šioje vertinimo ataskaitoje buvo naudotas išlaidų (kaštų) metodas. Turto vertė buvo nustatyta remiantis skaičiavimais, atliktais išlaidų (kaštų) metodu.

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS:

Vertinamo turto **rinkos vertė**, vertės nustatymo dieną (2021 m. spalio 15 d.) yra **45 860 EUR (keturiasdešimt penki tūkstančiai aštuoni šimtai šešiasdešimt eurų)**.

Vertintojas: Julius Puidokas

Nekilnojamojo turto vertintojo eksperto kvalifikacijos

pažymėjimas Nr. 000329, suteiktas 2020 09 11

Kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos

pažymėjimas Nr. 000319, suteiktas 2020 07 15

UAB „Giantus vertinimas“ įgaliotas atstovas: Jaunutis Jauneika

Įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo numeris Nr. L4-000200, išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d.

TURINYS

1.	BENDROJI DALIS.....	3
1.1.	Bendrosios sąvokos.....	3
1.2.	Turto vertintojo identifikavimas ir statusas.....	4
1.3.	Turto vertinimo atvejis ir tikslas bei vertės nustatymo pagrindas.....	4
1.4.	Darbo apimtį aprašymas.....	4
1.5.	Teisiniai, metodologiniai ir informaciniai šaltiniai	4
1.6.	Naudojimo, platinimo ir skelbimo apribojimai.....	5
2.	VERTINIMO PRIELAIDOS ir YPATYBĖS	6
2.1.	Turto vertinimo prielaidos, sąlygos ir specialios prielaidos.....	6
2.2.	Tyrimų apimtį	7
2.3.	Tyrimų apimtį ribojimai	7
3.	VERTINAMO TURTO JURIDINĖ CHARAKTERISTIKA	8
4.	VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS	10
	Vertinamo turto vieta.....	10
4.1.	Savivaldybės aprašymas, kurioje yra vertinamas turtas	10
4.1.1.	Verčių zonos aprašymas, kurioje yra Vertinamas turtas	11
4.1.2.	Vertinamo turto buvimo Vietos aprašymas	12
4.2.	Turto aprašymas.....	15
5.	RINKOS KONJUNKTŪRA.....	21
7.	TURTO VERTĖS NUSTATYMAS	27
7.1.	Turto vertės nustatymo principai ir metodai	27
7.2.	Vertinimo metodų parinkimas	27
7.3.	Turto rinkos vertės nustatymas	29
7.3.1.	Vertinamo turto vertės nustatymas IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) metodu	29
8.	IŠVADOS DĖL TURTO VERTĖS	32

PRIEDAI

- ▶ Nekilnojamojo turto registro duomenys ir kilnojamojo turto duomenys
- ▶ Kadastrinių matavimų bylos kopija, kita dokumentacija
- ▶ Turto apžiūros aktas



1. BENDROJI DALIS

1.1. BENDROSIOS SĄVOKOS

Vertinimo ataskaitoje naudojamos pagrindinės bendrosios sąvokos apibrėžiamos taip kaip nustatyta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme, Europos vertinimo standartuose; (VIII –asis leidimas, 2016), Tarptautiniuose vertinimo standartuose (International Valuation Standards), (2020):

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

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

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

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

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

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

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 nekilnojamoju pripažįsta įstatymai.

Maksimalus ir geriausias panaudojimas – yra jo panaudojimas, kuris leidžia turtą panaudoti produktyviausiu būdu, yra teisiškai leistinas ir įmanomas finansiškai.

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

Priverstinio pardavimo vertė – suma, kurią įmonė tikisi gauti už turtą jo naudingo tarnavimo laiko pabaigoje, įvertinus būsimas likvidavimo ir perleidimo išlaidas.

Ekspertinis vertinimas – tai toks vertinimo būdas, kai vertinimo ekspertai nustato vertinimo koeficientus ir rodiklius remiantis atskirų turto objektų vertinimo patirtimi ir analize.

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

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

Žemės sklypas – teritorijos dalis, turinti nustatytas ribas, kadastro duomenis ir įregistruota Nekilnojamojo turto registre.

Būstas (gyvenamosios patalpos) – vienbutis gyvenamasis namas, jo dalis, butas ar kitos gyvenamosios patalpos, tinkamos asmeniui arba šeimai gyventi;

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai (namai) – skirti gyventi vienai šeimai. Šiam pastatų pogrupiui priskiriami atskiri vieno buto namai ar keli sublokuoti vieno buto namai, kurių kiekvienas butas turi atskirą stogą ir įėjimą iš lauko. Vieno buto namą gali sudaryti šie aukštai: rūšio, cokolinis (pusrūšis), antžeminiai bei mansardinis.

Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai (namai) – skirti gyventi dviem šeimoms. Šiam pastatų pogrupiui priskiriami atskiri namai, ar keli sublokuoti namai, išskyrus vieno buto namus.

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

1.2. TURTO VERTINTOJO IDENTIFIKAVIMAS IR STATUSAS

Vertintojai pareiškia, kad turto vertinimas yra atliktas ir ataskaita parengta UAB „Giantus vertinimas“, į.k. 300573191, vardu. Buveinės adresas: Saltoniškių g. 12-2, Vilnius, Lietuvos Respublika. Registro tvarkytojas - VĮ Registrų centras „Juridinių asmenų registras“. Įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo numeris Nr. L4-000200, išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d. Turto ir verslo vertintojų profesinės atsakomybės draudimo liudijimas (polisas) PCAD 071292 galiojimo terminas nuo 2021-07-16 – 2022-07-15, draudimo bendrovė AAS „BTA Baltic insurance company“ filialas Lietuvoje. Vertinamą turtą 2021 m. spalio 15 d. apžiūrėjo atestuotas vertintojas nekilnojamojo turto ekspertas bei kilnojamojo turto vertintojas Julius Puidokas (Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 000329, suteiktas 2020 09 11; Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 000319, suteiktas 2020 07 15). Turto vertinimą atliko ir ataskaitą surašė atestuotas turto vertintojas ekspertas Julius Puidokas 2021 m. spalio 29 d. Vilniuje. **Vertintojai pareiškia**, kad gali atlikti ir atlieka objektyvų ir nešališką vertinimą. **Vertintojai pareiškia**, kad nėra susiję su kokiais nors reikšmingais ryšiais su vertinamu objektu ir su vertinimą užsakiusiu užsakovu, neturi vertinamo turto ar jo dalies nuosavybės ar kitų teisių į jį, taip pat kitų asmeninių interesų ir nusistatymų suinteresuotų šalių atžvilgiu. **Vertintojai pareiškia**, kad turi pakankamą kompetenciją vertinimui atlikti.

1.3. TURTO VERTINIMO ATVEJIS IR TIKSLAS BEI VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDAS

Vertinimo ataskaita yra konfidencialus dokumentas, skirtas užsakovui: Turto rinkos vertės nustatymas, kai to pageidauja užsakovas, nuosavybės teisės perleidimo tikslu

Atsižvelgiant į vertinimo tikslą ir atvejį nustatoma rinkos vertė kaip ji apibrėžiama Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir Tarptautiniuose turto vertinimo standartuose.

Vertinimo įkeitimo tikslu pagrindas – esama turto paskirtis ir panaudojimas.

Ataskaitoje atlikti skaičiavimai ir išvada surašyta Lietuvos Respublikos piniginių vienetų – euro išraiška.

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

Rinkos vertė šioje vertinimo ataskaitoje yra suprantama kaip ji apibrėžta Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2003, Nr. 38-1673), t. y., turto arba verslo rinkos vertė – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų.

1.4. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS

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

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

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

Nustačius vertinimo klaidas arba netikslumus ataskaitoje, vertintojai įsipareigoja nedelsiant pranešti apie tai užsakovui ir ištaisyti klaidas. Turto ir verslo vertinimo metodikoje numatyta tvarka.

1.5. TEISINIAI, METODOLOGINIAI IR INFORMACINIAI ŠALTINIAI

Vertinant turtą ir surašant šią ataskaitą buvo naudojami šie teisiniai, metodologiniai ir informacijos šaltiniai:

- ▶ Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas (2011 m. birželio 22 d. Nr. XI-1497);
- ▶ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 patvirtinta „Turto ir verslo vertinimo metodika“;

- ▶ Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymas Nr. 1K-160 "Dėl turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodekso patvirtinimo" (Žin., 2012, Nr. 50-2503);
- ▶ Tarptautinės vertinimo standartų tarybos parengti ir patvirtinti Tarptautiniai turto vertinimo standartai (IVS 2020);
- ▶ Europos vertintojų asociacijos grupės parengti ir patvirtinti Europos turto vertinimo standartai (EVS 2020);
- ▶ Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo“, 2017-12-20. Nr. 1101;
- ▶ Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymo Nr. I-1374 pakeitimo įstatymas (2018 m. birželio 30 d. Nr. XIII-1426) ir Europos Parlamento ir tarybos reglamentas (ES) 2016/679, 2016 m. balandžio 27 d.;
- ▶ Lietuvos Respublikos Konstitucija;
- ▶ Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas;
- ▶ Lietuvos vertintojų asociacijos, Turto vertinimo priežiūros tarnybos mokymo kursų, sesijų ir seminarų (2000-2020) medžiaga;
- ▶ Kiti teisės aktai, kiek jie neprieštarauja aukščiau išvardintiems dokumentams;
- ▶ Valstybės įmonės Registrų centras medžiaga (nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (-ai), kadastro žemėlapiai, NT sandorių kainų paieška, masinio vertinimo dokumentai, žemės ir statinių vidutinių rinkos verčių paieška ir bendri Lietuvos teritorijos verčių žemėlapiai) ir kitos duomenų bazės (www.ntsandoriai.lt);
- ▶ Interaktyvūs žemėlapiai (www.maps.lt, www.maps.google.com, www.regia.lt ir kt.) bei kiti informaciniai portalai (www.kurgyvenu.lt, www.vilnius21.lt, www.aruodas.lt ir kt.);
- ▶ Vertinimo užsakovo ir turto savininkų pateikta informacija apie nekilnojamąjį turtą (kadastrinių matavimų bylos kopija (-os) bei kita su vertinamu turtu susijusi informacija);
- ▶ Turto apžiūros metu surinkti duomenys, įskaitant apžiūros dieną vertintojo atliktas nuotraukas;
- ▶ UAB „Giantus vertinimas“ duomenų banke sukaupti duomenys apie nekilnojamojo turto rinką ir jos tendencijas, bankų apžvalgos, kitos informacijos ir atliktų darbų (vertinimo ataskaitų) archyvai.

1.6. NAUDOJIMO, PLATINIMO IR SKELBIMO APRIBOJIMAI

- ▶ Turto vertinimo ataskaita yra užsakovo nuosavybė ir gali būti teikiama arba viešinama užsakovo nuožiūra tik tiems tretiesiems asmenims, kurie yra nurodyti ataskaitoje ir tarp užsakovo ir vertintojo sudarytoje paslaugų sutartyje. Ataskaita gali būti teikiama arba viešinama užsakovo tik atsižvelgiant į ataskaitoje ir tarp užsakovo ir vertintojo sudarytoje paslaugų sutartyje nurodytomis aplinkybėmis ir tikslu.
- ▶ Ataskaita ar jos dalis ar nuoroda į ją negali būti skelbiama ar nurodoma jokiame dokumente ar kitaip viešinama be raštiško UAB „Giantus vertinimas“ sutikimo.
- ▶ Vertinimą atlikę vertintojai ir UAB „Giantus vertinimas“, kurios vardu buvo atliktas vertinimas, neprisiima jokios atsakomybės, jei ši ataskaita bus naudojama kitais tikslais ir atvejais, nei šioje ataskaitoje ir paslaugų teikimo sutartyje nurodyti tikslai ir atvejai.
- ▶ Remiantis UAB „Giantus vertinimas“ ir užsakovo sudaryta sutartimi - visos autorinės teisės priklauso ataskaitos autoriams.
- ▶ Ataskaitoje komentarai, nuomonė ir išvados yra pateikiamos, aptariamoms ir nagrinėjamos tiek, kiek manoma esant reikalinga nustatyti vertei pagrįsti konkrečiu vertinimo atveju. Kitu vertinimo atveju (teikiant ataskaitą mokesčių inspekcijai, teismui ar kt.) ataskaitos turinys, forma ir apimtis gali kisti.
- ▶ Vertintojas, pasirašęs šią ataskaitą, neįsipareigoja dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto įvertinimo, išskyrus oficialų teismo kvietimą. Vertintojo dalyvavimo sąlygos teisme ar bet kokioje kitoje institucijoje, susijusioje su šiuo turto vertinimu, turi būti iš anksto aptartos sudarytoje vertinimo sutartyje ar papildomais susitarimais.
- ▶ Vertintojų nuomonė dėl vertinamo turto vertės galioja tik vertės nustatymo dienai. Vertintojai neprisiima jokios atsakomybės už ekonominių, juridinių ar kitokių faktorių, kurie gali įvykti po vertinimo datos ir lemti rinkos situaciją, taip pat ir vertinamo turto vertę, pasikeitimą.

2. VERTINIMO PRIELAIIDOS IR YPATYBĖS

2.1. TURTO VERTINIMO PRIELAIIDOS, SĄLYGOS IR SPECIALIOS PRIELAIIDOS

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

- ▶ Turtas yra prieinamas atviroje rinkoje;
- ▶ Turtas nėra įkeistas (nėra įregistruota hipoteka).
- ▶ Vertinamo nekilnojamojo turto vertė nustatyta atsižvelgiant į rinkos konjunktūros sąlygas vertinimo metu, darant prielaidą, kad nuo turto apžiūros iki ataskaitos paruošimo datos nekilnojamojo turto rinkos konjunktūra bei turto būklė iš esmės nepasikeitė, todėl vertintojai daro prielaidą, kad laiko faktorius vertinamo objekto rinkos vertei įtakos neturi.
- ▶ Turtas vertinamas ne kaip įvairaus turto suma, bet kaip vientisas objektas ir sudaro užbaigtą visumą;
- ▶ Vertinimas atliekamas darant prielaidą, kad perleidžiamam turtui nebus taikomi jokie suvaržymai dėl to, kad juo naudojasi savininkas, t.y. pirkėjas turės nuosavybės teisę į turtą ir teisinę jo kontrolę. Atliekant vertinimą į bet koki pranašumą, kuris atsiranda dėl to, kad savininkas naudojasi turtu neatsižvelgiama;
- ▶ Užterštumo veiksniai neegzistuoja arba jų nukenksminimo darbų kaštai įtakos vertei neturi. Vertintojas nebuvo supažindintas su jokia tyrimų medžiaga, informuojančia apie teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą, be to vertintojas nebuvo įpareigotas domėtis vertinamo turto bei aplinkinių valdų buvusiu ar esamu naudojimu, siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl remiamasi tvirtinimu, kad minėti faktoriai neegzistavo ir neegzistuoja. Jeigu vėliau paaiškės, jog vertinamo objekto ribose ar kaimyniniuose sklypuose egzistuoja tarša, arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, tuomet nustatytoji objekto vertė gali sumažėti;
- ▶ Vertinamas turtas susideda tiek iš aukščiau paminėtų nekilnojamojo turto objektų, tiek iš šių objektų priklausinių, užtikrinančių vertinamo turto funkcionavimą, kurie yra aprašyti šios ataskaitos 5-ame skyriuje;
- ▶ Vertintojai neatliko detalaus vertinamo turto konstruktyvinių elementų tyrimo. Vertintojai nenumato kokių nors paslėptų faktorių buvimo, kurie gali turėti įtakos vertinamo objekto konstrukcijų būklei;
- ▶ Vertintojai pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų netikslumą, paslėptus defektus ir nustatytą turto vertę, jei pateiktų duomenų tikslumas turėjo įtakos vertės nustatymui;
- ▶ Vertintojai vadovavosi VĮ Registrų centro tvarkomame nekilnojamojo turto registre užregistruotais nuosavybės teisės ir prievolės patvirtinančiais faktais ir atskirai netyrė vertinamo nekilnojamojo turto nuosavybės teisių;
- ▶ Vertinamas kilnojamasis turtas su prielaida, kad turtas negali būti perkeliamas į kitą vietą nei buvo apžiūros metu;
- ▶ Pasaulio sveikatos organizacija (PSO) 2020-03-11 dieną paskelbė pasaulinę naujojo koronaviruso (COVID-19) pandemiją, kuri paveikė ir ateityje gali toliau paveikti pasaulio finansų rinkas. Lietuvos Respublikos Vyriausybė nuo 2020-03-16 dienos nutarė paskelbti karantiną visoje Lietuvos Respublikos teritorijoje, o tai irgi paveikė ir ateityje galimai paveiks ekonominę situaciją Lietuvos Respublikoje. Dėl šios priežasties vertintojai pažymi, kad vertinimo dieną yra susidūrę su precedento neturinčiomis aplinkybėmis, tad šioje vertinimo ataskaitoje gali kilti vertės neapibrėžtumas. Remiantis išdėstytomis aplinkybėmis, rekomenduojame šios ataskaitos užsakovams ir vartotojams žvelgti į šioje vertinimo ataskaitoje nustatytą vertę su didesniu atsargumu nei įprasta. Kadangi vertinimo neapibrėžtumą (t.y. vertės tikslumą) vertinimo dienai nusakyti nėra įmanoma, o taip pat atsižvelgiant į nenusipėjimą „COVID-19“ poveikį nekilnojamojo turto rinkai ateityje, esant poreikiui rekomenduojame atlikti šio turto naują įvertinimą, kai ekonominė ir rinkos situacija taps labiau apibrėžta. Vertinimo neapibrėžtumas – tai, koku mastu vertinimo datai nustatyta nekilnojamojo turto vertė gali būti netikslė. Vertinimo neapibrėžtumą gali lemti rinkos sąlygos, nepakankami duomenys, vertinimo trūkumai arba profesionalių nuomonių skirtumai. (EVS 2020).

Specialiosios sąlygos, prielaidos bei aplinkybės kaip apibrėžia TVS:

- ▶ Nėra.

Prielaidų taikymo/ netaikymo motyvai:

- Atlikdamas vertinimą vertintojas atskirai netyrė ir netikrino kai kurių faktų, nurodytų šiose prielaidose ar jų sąlygose. Kai kurie iš aukščiau aptariamų veiksmų yra aktualūs konkrečiam pirkėjui ir/arba savininkui, bet nėra aktualūs rinkos dalyviams apskritai;
- Vertintojai atlikdami vertinimą vadovavosi rinkos vertės sąvoka kaip apibrėžta apibrėžiama Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme ir TVS. Rinkos sąvoka reiškia, kad pirkėjai ir pardavėjai keičiasi prekėmis ir paslaugomis be jokių veiklos apribojimų.

2.2. TYRIMŲ APIMTIS

Visi tyrimai, apklausos ar analizės atliekami naudojantis tik viešai prieinama arba užsakovo pateikta informacija. Papildomi tyrimai, apklausos ar analizės gali būti atliekami šalių susitarimu, apie tai pažymint turto vertinimo ataskaitoje ir darbų apimties aprašyme. Visiems tyrimams, apklausoms ar analizėms, nurodytiems paslaugų sutartyje ir/arba techninėje užduotyje netaikomi jokie apribojimai. Vertinimas atliekamas atsižvelgiant į vertinimą turimą ir vertinimo tikslą ir surinktus duomenis apie:

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

2.3. TYRIMŲ APIMTIES RIBOJIMAI

- Atliekamas neprivalomas turto arba verslo vertinimas;
- Užsakovas patvirtina, kad turi objekto savininko sutikimą dėl vertinamo turto apžiūros ir jo asmens duomenų naudojimo atliekant vertinimą;
- Vertintojai neprisiima jokios atsakomybės, susijusios su vertinamo turto nuosavybės teisėmis, jų apsunkinimu bei suvaržymais. Vertintojai neprisiima įsipareigojimų dėl šioje ataskaitoje nustatytų turto verčių, pasikeitus turto naudojimo sąlygoms, turto fizinei būklei ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po datos, kuri šioje ataskaitoje įvardinta kaip vertės nustatymo data.
- Vertinamo turto vertė nustatyta pagal ataskaitoje nurodytos turto apžiūros datos būklę ir naudojimo sąlygas. Turto vertintojas daro prielaidą, kad nuo turto apžiūros iki ataskaitos paruošimo datos nekilnojamojo turto rinkos konjunktūra, turto būklė iš esmės nepasikeitė. Vertintojas išreiškia nuomonę apie vertę turto apžiūros dieną;
- Atsižvelgiant į galiojančius Turto ir verslo metodikos reikalavimus, vertintojas, nustatydamas turto vertę lyginamuoju metodu, surenka ir turto vertės skaičiavimuose naudoja tik per paskutinius trisdešimt šešis mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas;
- Vertintojas neapžiūrėjo Lyginamųjų objektų sandorio sudarymo dieną ir detalai neanalizavo Lyginamajame metode naudojamų lyginamųjų objektų. Lyginamųjų objektų fizinė būklė nustatyta darant prielaidas pagal VĮ „Registrų centras“ informaciją ir vertintojo turimus duomenis apie galimą turto būklę sandorio sudarymo dieną. Vertintojas neatsižvelgė į detalias lyginamųjų objektų charakteristikas, taip pat ir įvairius teritorijų planavimo dokumentus, apribojimus, nuomos sutartis bei aplinkybes, kurioms esant buvo sudaromas sandoris, ir pan.;
- Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta pagal Tarptautinius vertinimo standartus (2020);
- Vertintojas patvirtina, kad vertinimas atliktas ir ataskaita surašyta pagal Europos vertinimo standartus (2020).

3. VERTINAMO TURTO JURIDINĖ CHARAKTERISTIKA

Vertintojas remiasi šia užsakovo pateikiama technine, projektine ir kita dokumentacija, aktualia turto vertinimui: nekilnojamojo turto Registrų centro išrašu, įvairia pateikta dokumentacija, žodine informacija, suteikta apžiūros metu vertinamame objekte.

Vertintojai pažymi, kad neatsako už užsakovo pateiktų duomenų netikslumą, paslėptus defektus ir nustatytą turto vertę, jei pateiktų duomenų tikslumas turėjo įtakos vertės nustatymui.

Žemiau, 3.1 ir 3.2 lentelėje yra pateikiami vertinamo objekto pagrindiniai juridiniai – identifikaciniai duomenys:

3.1 lentelė. Vertinamo turto pagrindiniai juridiniai – identifikaciniai duomenys

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 10/323636
Registro tipas: Statiniai
Sudarymo data: 2000-07-03
Adresas: Vilnius, Sniego g. 2

2. Nekilnojamieji daiktai:

- 2.1. Inžineriniai tinklai - Žemos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-185,0 m
Unikalus daikto numeris: 1300-0024-1013
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
Statybos pabaigos metai: 2000
Baigtumo procentas: 100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 5134 Eur
Atkuriamoji vertė: 5134 Eur
Vidutinė rinkos vertė: 5134 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2000-07-03
Kadastro duomenų nustatymo data: 2000-07-03

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 1300-0024-1013, aprašyti p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2000-07-17 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1445
Įrašas galioja: Nuo 2000-07-27

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

- 6.1. Turto patikėjimo teisė
Patikėtinis: Vilniaus 1-ieji pataisos namai, a.k. 188721652
Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 1300-0024-1013, aprašyti p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2000-07-17 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1445
Įrašas galioja: Nuo 2000-07-27

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

3.2 lentelė. Vertinamo turto pagrindiniai juridiniai – identifikaciniai duomenys

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 10/323638
 Registro tipas: Statiniai
 Sudarymo data: 2000-07-03
 Adresas: Vilnius, Sniego g. 2

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-16,0 m
 Unikalus daikto numeris: 1300-0024-2010
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Elektros tinklų
 Statybos pabaigos metai: 2000
 Baigtumo procentas: 100 %
 Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): 580 Eur
 Atkuriamoji vertė: 580 Eur
 Vidutinė rinkos vertė: 580 Eur
 Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2000-07-03
 Kadastro duomenų nustatymo data: 2000-07-03

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1. Nuosavybės teisė
 Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
 Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 1300-0024-2010, aprašyti p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2000-07-17 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1444
 Įrašas galioja: Nuo 2000-07-27

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1. Turto patikėjimo teisė
 Patikėtinis: Vilniaus 1-ieji pataisos namai, a.k. 188721652
 Daiktas: inžineriniai tinklai Nr. 1300-0024-2010, aprašyti p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2000-07-17 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1444
 Įrašas galioja: Nuo 2000-07-27

7. Juridiniai faktai: įrašų nėra

8. Žymos: įrašų nėra

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra

12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Modulinė transformatorinė:

Ilgalaikio turto Nr. V2NV1N164
 Aprašas Moduline transformatorine MT-135

Ilgalaikio turto kortelė

Vilniaus pataisos namai Rasų g. 8, Vilnius

4. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

VERTINAMO TURTO VIETA

4.1. SAVIVALDYBĖS APRAŠYMAS, KURIOJE YRA VERTINAMAS TURTAS

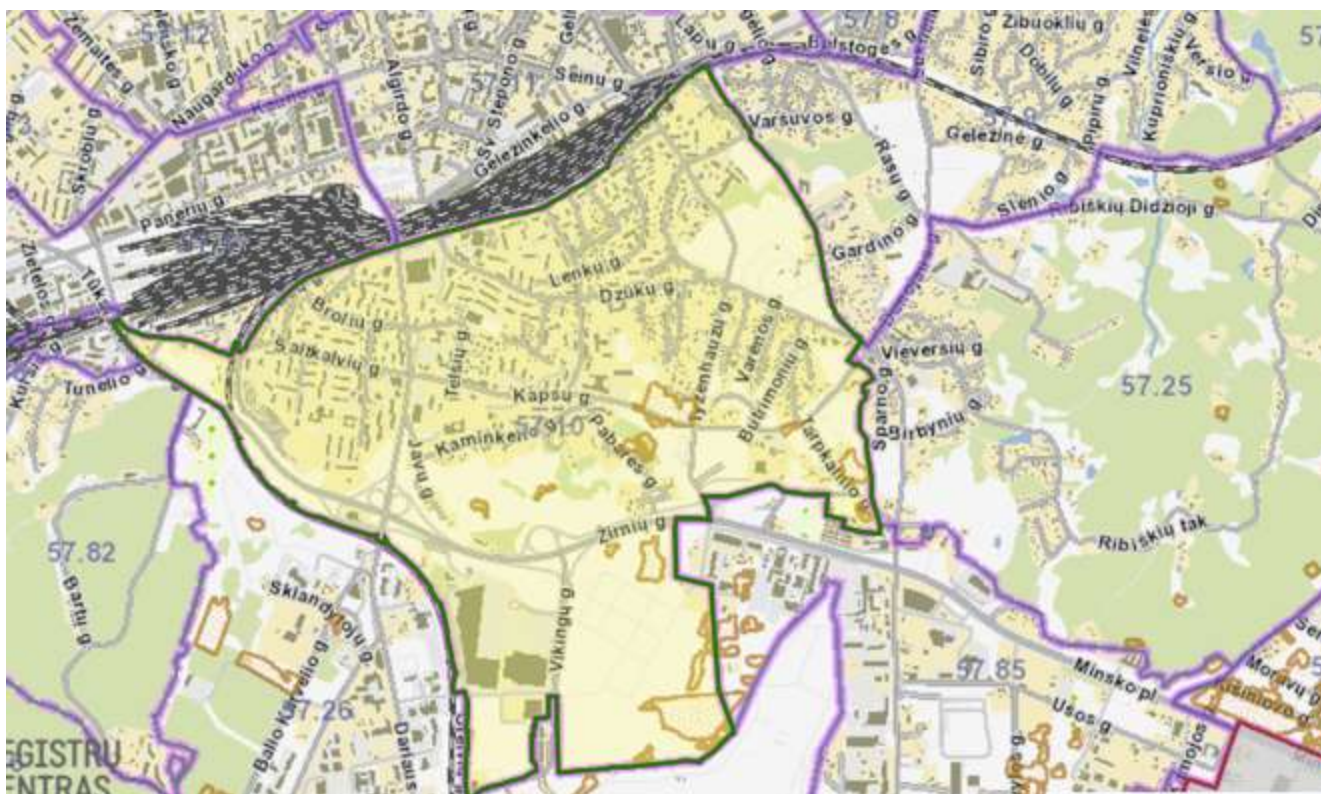
Pagal Lietuvos Respublikos teritorijos administracinių vienetų ir jų ribų įstatymą, Lietuvos Respublikos teritorijos administraciniai vienetai yra apskritys ir savivaldybės. Šiuo metu Lietuvos Respublikos teritorija suskirstyta į 10 apskričių ir 60 savivaldybių. Lietuvos Respublikos teritorijoje yra šios apskritys: Alytaus (centras – Alytaus miestas); Kauno (centras – Kauno miestas); Klaipėdos (centras – Klaipėdos miestas); Marijampolės (centras – Marijampolės miestas); Panevėžio (centras – Panevėžio miestas); Šiaulių (centras – Šiaulių miestas); Tauragės (centras – Tauragės miestas); Telšių (centras – Telšių miestas); Utenos (centras – Utenos miestas); Vilniaus (centras – Vilniaus miestas). Vilnius – Lietuvos Respublikos sostinė, didžiausias ir vienas iš seniausių Lietuvos miestų, įkurtas dviejų upių – Vilnelės ir Neries santakoje. Atstumas nuo Vilniaus m. iki Kauno m. – apie 101 km, iki Klaipėdos m. – apie 310 km, iki Šiaulių m. – apie 214 km, iki Panevėžio m. – apie 136 km. Vilnius yra Europos šiaurės rytuose, Lietuvos Respublikos pietrytinėje dalyje (54°41" šiaurės platumos ir 25°17" rytų ilgumos). Vilniaus miesto savivaldybė pietuose, rytuose, šiaurėje ribojasi su Vilniaus rajono, vakaruose – su Trakų rajono savivaldybe. Vilnius su šalies ir apskrities transporto tinklu sujungtas devyniais magistraliniais ir krašto keliais, iš kurių penki – tarptautiniai. 2016-ųjų m. pabaigoje buvo atidarytas Vilniaus pietinis ir vakarinis aplinkkelis, kuris žymiai pagerino tiek vietinio tiek ir tranzitinio transporto eismą Vilniaus mieste.



Nuo 2000 m. kovo 19 d. prie Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos buvo prijungta Grigiškių seniūnija, anksčiau priklausiusi Trakų rajono savivaldybei, tokiu būdu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos plotas nuo 394 kv. km padidėjo iki 401 kv. km, tai yra apie 4,12 proc. Vilniaus apskrities teritorijos. Vilniaus miesto savivaldybės teritorija suskirstyta į 21 seniūniją: Antakalnio, Fabijoniškių, Grigiškių, Justiniškių, Karoliniškių, Lazdynų, Naujamiesčio, Naujininkų, Naujosios Vilnios, Panerių, Pašilaičių, Pilaitės, Rasų, Senamiesčio, Šeškinės, Šnipiškių, Verkių, Vilkpėdės, Viršuliškių, Žirmūnų, Žvėryno. Vilniaus miesto savivaldybės teritorija apima Pavilnių ir Verkių regioninius parkus, Sereikiškių ir Vingio parką, Bernardinų sodą bei Markučių parką. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje yra 2 miestai: Vilniaus miestas (plotas 401 kv. km) ir Grigiškių m. (plotas 7,1 kv. km). Vilnius yra svarbiausias Lietuvos miestas. Vilnius – Lietuvos Respublikos sostinė, administracinis, kultūrinis, politinis, verslo centras. Čia dirba Prezidentas, Seimas, Vyriausybė, Aukščiausiasis Teismas, įsikūrusios diplomatinės tarnybos, švietimo, kultūros, mokslo, gydymo įstaigos, bankai. Tai ekonomiškai išsivystęs, dinamiškas ir atviras miestas, pasižymintis gerais ryšiais, teikiantis aukšto lygio švietimo ir darbo galimybes, turintis gerą įmonių, inovacijų, gyvenimo kokybės įvaizdį tarptautiniu mastu bei vaidinantis išskirtinį ekonominį, kultūrinį ir informacinį vaidmenį Baltijos regione. Vilniaus miestas yra didžiausias turistų traukos centras ne tik apskrities, bet ir visos Lietuvos mastu. Miestui būdinga unikali gamtinė aplinka ir išskirtinės kultūros paveldo vertybės, įskaitant ir Vilniaus senamiestį. Vilniuje apsilanko apie 90 proc. visų į Lietuvą atvykstančių turistų. Vilniaus mieste gausiai susitelkusios viešosios įstaigos, veikiančios kultūros, sveikatos apsaugos bei mokslo tyrimų srityse. Tai – svarbiausias šalies aukštojo mokslo centras, išsiskiriantis aktyviu kultūriniu gyvenimu. Sostinėje sutelktas didelis aukštųjų technologijų įmonių sektoriaus potencialas: čia veikia daug biotechnologijų, lazerių technologijų įmonių, daugiausia yra ir IT įmonių, kuriančių programinę įrangą, veikia stipriausi šalies universitetai, sutelkta aukštos kvalifikacijos specialistų bazė. Pagal rengiamą Vilniaus miesto bendrąjį planą pirmenybė bus teikiama vidinei miesto plėtrai. Pastarųjų metų naujos statybos koncentruojamos daugiausia ten, kur galima efektyviau panaudoti esamą socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą tankinant ir rekonstruojant esamą užstatymą. Administraciniai ir komerciniai objektai daugiausiai statomi miesto centrinėje dalyje. Čia didžiausia perspektyva yra dešiniajame Neries krante. Gyvenamosios paskirties pastatų intensyvi vidinė plėtra vyksta Užupyje, Naujamiestyje, kur prasidėjęs buvusių pramonės ir komunalinių įmonių konversijos procesas pritaikant teritorijas komercinių ir gyvenamųjų pastatų statybai.

4.1.1. VERČIŲ ZONOS APRAŠYMAS, KURIOJE YRA VERTINAMAS TURTAS

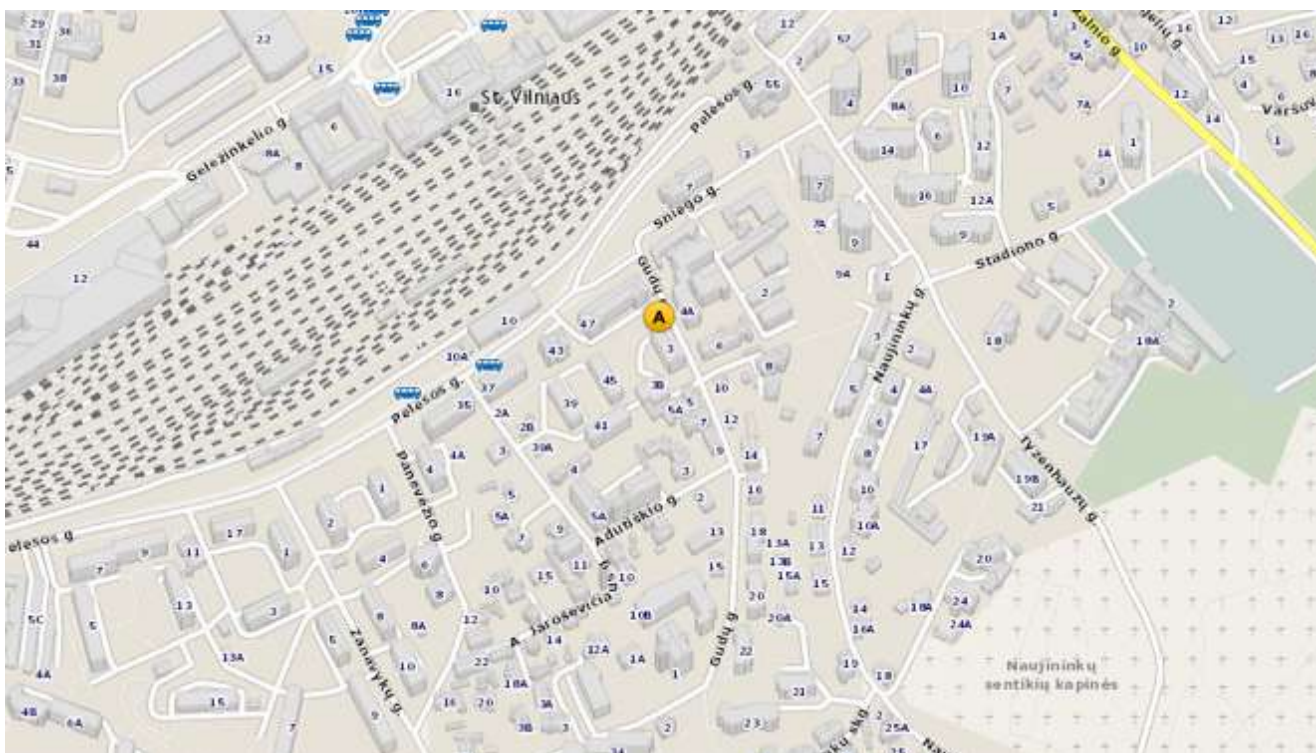
Vieta: vietos įtaka įvertinama nekilnojamojo turto verčių žemėlapiuose sudarant verčių zonas. Teritorijos zonavimu pasiekiami taip pat ir kitų veiksmų – aprūpinimo komunikacijomis, paslaugų punktais, kultūros objektais, patrauklumo ir t. t. – homogeniškumas, todėl sumažėja kintamųjų skaičius, modelis tampa paprastesnis. Vieta, išreikšta verčių zonomis ir joms nustatytais skaliariniais dydžiais, yra vienas iš vertinimo modelio kintamųjų, turinčių svarbią įtaką nekilnojamojo turto vertei. Nekilnojamojo turto verčių zona – atliekant sisteminę analizę nustatoma ir ekonominiais veiksniais bei rinkos sandorių duomenimis grindžiama panašių kainų lygio teritorija, atvaizduojama Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Žemės sklypams ir statiniams sudaromos bendros verčių zonos. Atsižvelgiant į patikimų pirkimo–pardavimo duomenų lokalizaciją, GIS priemonėmis sukurtoje aplikacijoje suformuojamos verčių zonos. Zonų ribos turi atitikti nekilnojamojo turto rinkos kainų lygių (ploto vienetui) pasikeitimų ribas, įvertinant analizuojamų objektų, kurių pardavimo kainos atitinka rinkos kainų patikimumo kriterijus, naudojimo paskirtį ir kitas svarbias charakteristikas. Vilniaus m. savivaldybėje atlikta 1 m² statinių kainų analizė teritoriniu požiūriu pagal patvirtintą tvarką. Vilniaus miesto savivaldybėje sudarytos 87 verčių zonos. Vertinamas nekilnojamasis turtas yra Vilniaus miesto 57.10 verčių zonoje. Zona pažymėta gelsva spalva, zonos ribos – tamsiai žalia spalva.

Vertinamo turto zonos žemėlapis¹

57.10 verčių zona – centrinė Naujininkų seniūnijos dalis, iš dviejų pusių (šiaurėje ir vakaruose) apribota geležinkelio linijomis. Šis rajonas gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto požiūriu ne toks populiarus ir paklausus: vyrauja sovietinės statybos daugiabučiai gyvenamieji namai, bendrabučiai, prieš karą ir pokario metais statyti privatūs mediniai gyvenamieji namai. Yra futbolo stadionas „Vėtra“, senos Liepkalnio ir neseniai įrengtos Liepynės kapinės. Naujininkų rajonas dėl savo strateginės padėties - randasi tarp strateginių objektų: tarp Vilniaus geležinkelio stoties ir Vilniaus oro uosto, čia nutiestas pietinis Vilniaus miesto aplinkkelis, tapo patrauklus verslo, logistikos objektų statybai, 2013 m. atidarytas prekybos centras IKEA Lietuva, didelis prekybos centras „Nordika“. Šioje teritorijoje ir toliau statomi logistikos ir komerciniai objektai. Dėl išvardintų priežasčių gyvenamosios paskirties nekilnojamojo turto kainos šioje verčių zonoje nėra aukštos, o negyvenamosios (verslo, logistikos) paskirties objektų – sparčiai kyla.

¹ Šaltinis: <http://www.regia.lt/> (žiūrėta 2021 m. spalio 15 d.)

4.1.2. VERTINAMO TURTO BUVIMO VIETOS APRAŠYMAS



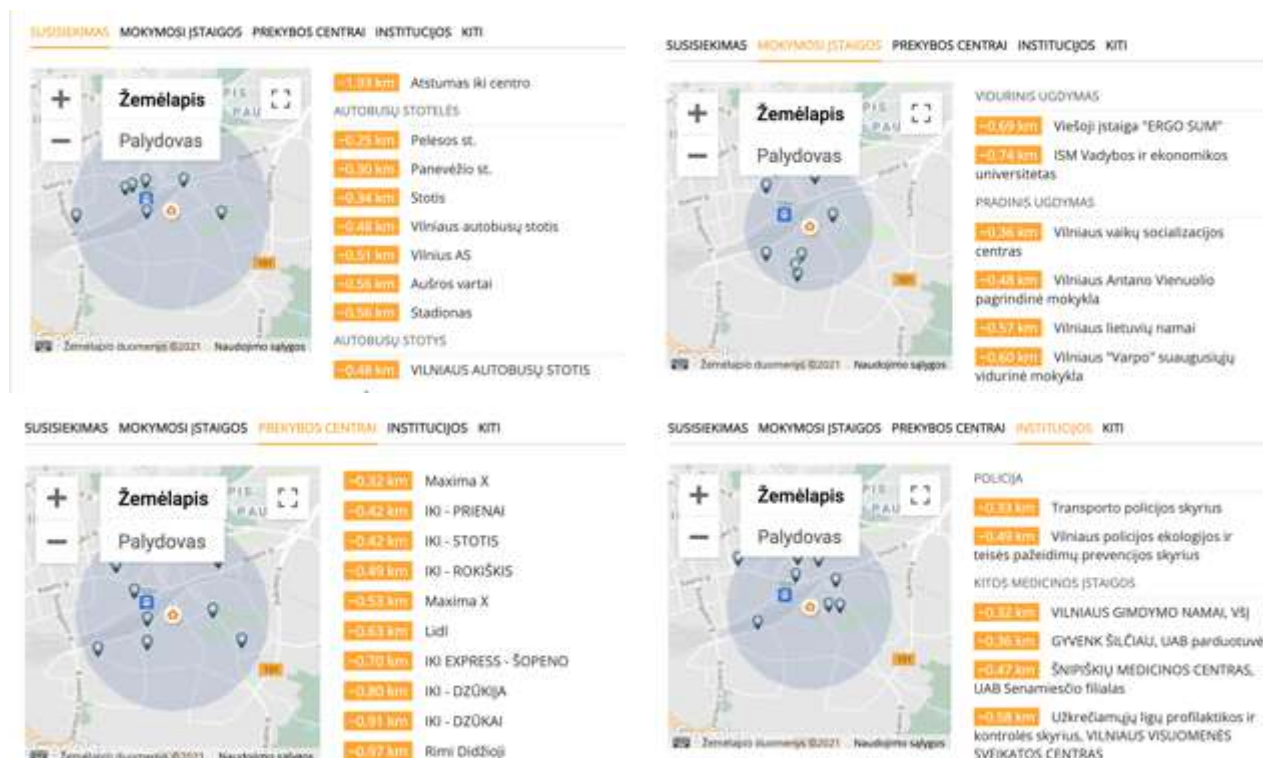
Palydovo nuotrauka²

Vertinamas turtas yra Vilnius, Sniego g. 2.

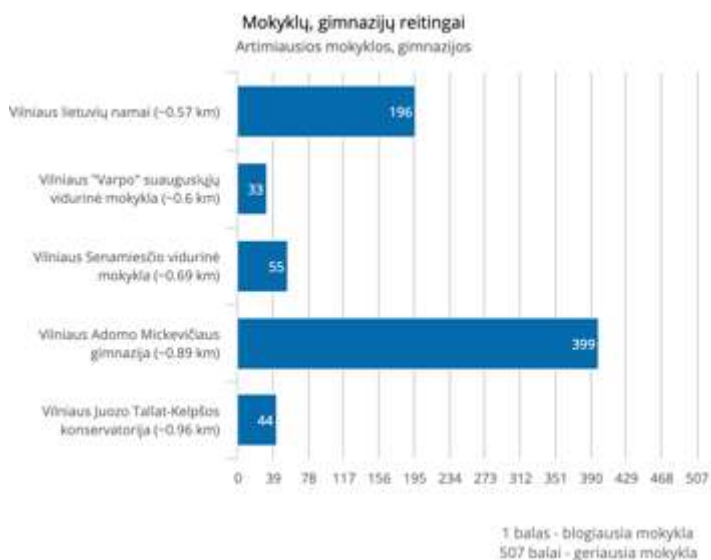
Vertinamas turtas yra Naujininkų seniūnijoje. Naujininkai – pietinė Vilniaus miesto dalis, šiaurėje ribojasi su Senamiesčiu ir Naujamiesčiu, rytuose – su Liepkalniu, pietuose Vilniaus pietinis lankstas (Tūkstantmečio g.) ir geležinkelio šaka skiria nuo Kirtimų, o pietvakariuose – nuo Vilkpėdės. Į pietus nuo Naujininkų prasideda Panerių miškas. Didžiausi gyvenamieji kvartalai yra Naujininkai, Kirtimai, Salininkai, Užsieniai, Burbiškės, Ažuolijai, Pakučiai, Pupinė. Naujininkuose įsikūrę daug pramonės, prekybos, statybos, transporto bendrovių. Kapsų gatvė yra Naujininkuose, Vilniaus miesto pietinėje dalyje. Ribojasi su Dariaus ir Girėno, Tyzenhauzų, Panevėžio, Šaltkalvių, Telšių, Jotvingių ir Pabarės gatvėmis. Nuo miesto centro gatvė nutolusi apie 3 km. Artimiausios kaimyninės seniūnijos yra Naujamiestis ir Rasos. Iš viso gatvėje yra 49 namai (adresai). Vyrauja gyvenamosios ir mišrios paskirties pastatai, daugiausia penkiaaukščiai, taip pat 2 ir 9 aukštų namai, pastatyti 1980-1990 ir 1960-1970 m. Vertinamas turtas yra naujame projekte „Kapsų 11“. Kapsų 11 – naujos statybos butai Naujininkuose Vilniuje. Modernus, aukščiausios A++ energetinės naudingumo klasės surenkamas gelžbetoninis namas, kurio detalės pagamintos pagal skandinavišką technologiją. Tai yra pilna konstrukcinių sprendimų sistema daugiaaukštei gyvenamajai statybai, kurią sudaro gelžbetonio perdangos, apšiltintos trisluoksnės išorės sienos, vidaus sienos, laiptai ir laiptų aikštelės, liftų šachtos, balkonai, parapetai, metalinės detalės. Privažiavimo sąlygos prie vertinamo turto yra geros, asfaltuotu keliu. Automobilių statymo galimybės yra geros. Susisiekimas su miesto centru bei kitais rajonais yra geras privačiu bei visuomeniniu transportu. Atstumas iki Vilniaus miesto centro apie 3 km. Netoliese yra viešojo transporto stotelės, maisto prekių parduotuvės, darželiai, mokyklos, įvairios parduotuvės, prekybos centrai, medicinos įstaigos, sporto klubai, kiti objektai. Vieta yra gera.

² Prieiga internete: <http://www.maps.lt> (žiūrėta 2021 m. spalio 15 d..)

Atstumai: atstumas nuo vertinamo turto vietovės iki įvairių vietų pateikiamas žemiau:



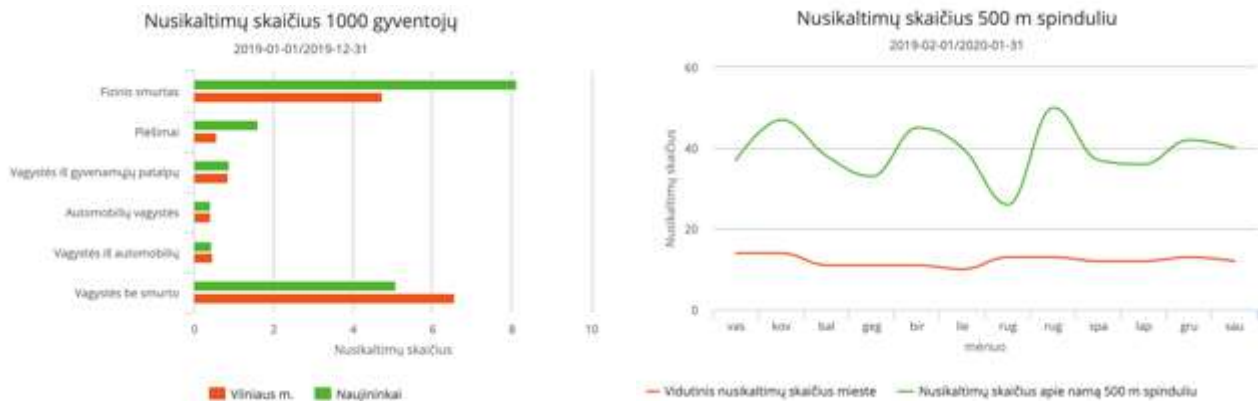
Mokyklų, gimnazijų reitingas sudarytas remiantis 2012 metų šešių (Lietuvių k., matematika, užsienio kalba, istorija, biologija, fizika) valstybinių brandos egzaminų rezultatais. Taip pat, abiturientų įstojusiųjų pirmuoju pageidavimu į Lietuvos ir užsienio aukštąsias mokyklas. Kuo egzaminų rezultatai ir įstojimo į aukštąsias mokyklas santykis geresnis, tuo reitingas aukštesnis.



Užterštumo galimybė: atliekant šį vertinimą, atsižvelgiant į apžiūros metu Vertintojo stebėtus turto ir aplinkos išorinius požymius, buvo remtasi prielaida, kad neegzistuoja užterštumo veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Oro užterštumo lygis vertinamo turto vietovėje yra labai žemas ir žemas.



Saugumas. Remiantis informatikos ir ryšių departamento prie LR VRM duomenimis, nusikaltimų skaičius 500 m spinduliu yra pateikiamas žemiau:

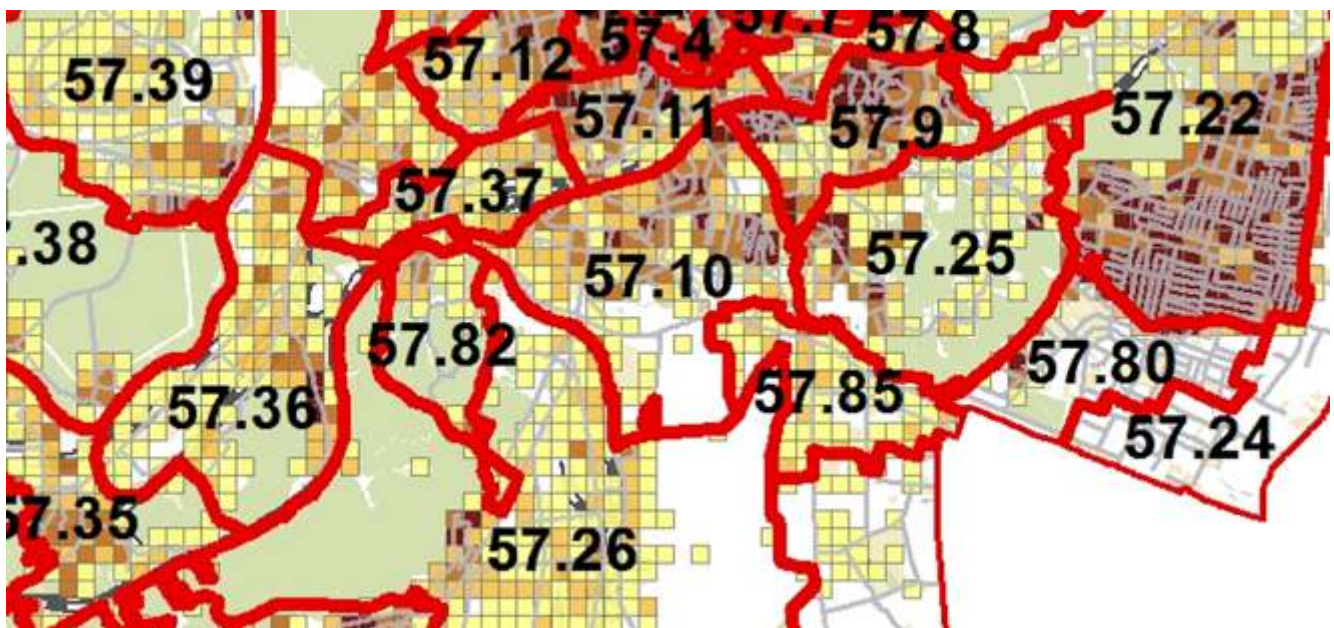


Šaltinis: www.kurgyvenu.lt

Vilniaus miesto savivaldybės
teritorijos nekilnojamojo turto
masinio vertinimo ataskaitos Nr.
4 priedas

Vilniaus miesto teritorijos užstatymo pastatais intensyvumo žemėlapis

1:106.000



Sutartiniai ženklai

Pastatų skaičius ploto vienetu

- 1 - 4
- 5 - 9
- 10 - 18
- > 18
- Verčių zonos riba
- 25.4 Verčių zonos Nr.

Vertintojo nuomone vieta yra gera.

4.2. TURTO APRAŠYMAS

Vertinamo nekilnojamojo turto aprašymas pateikiamas 4.1 - 4.3 lentelėse.

4.1 lentelė. Vertinamo kilnojamojo turto individualūs požymiai

Adresas ir vieta	Gudų g. 4A, 02110 Vilnius, Vilniaus m. sav.
Turto tipas	Modulinė transformatorinė TM-135
Turto tipas	Kilnojamas daiktas
Baigtumas	100 proc.

Turto charakteristika

1. PASKIRTIS

Modulinė transformatorinė MT 10×17-2×250 skirta 10kV trijų fazių 50Hz elektros energijos priėmimui, keitimui į 0,4kV įtampos energiją ir jos paskirstymui vartotojams. Montuojama lauke vidutinio klimato juostoje, aplinkoje, kurios temperatūra nuo -40°C iki +40°C.

2. GAMINIO SUDĖTIS IR KOMPLEKTIŠKUMAS

2.1. Gaminio sudėtį žiūrėti 1 pieš.

2.2. Transformatorinė patiekama su įmontuotomis aukštos ir žemos įtampos skirstyklomis. Aukštos įtampos narvelių ir žemos įtampos fiderių skaičius ir saugiklių srovės - pagal užsakymą. Transformatorius gabenamas atskirai ir montuojamas vietoje.

Transformatorių galia, kVA	2x —
10kV įt. transformatoriaus narvelių sk.	2
10kV įt. linijinių narvelių skaičius	2
0,4kV įtampos fiderių sk. ir saugiklių srovės	3x400, 2x350, 4x250, 2x200, 1x160
0,4kV įtampos įvado saugiklių srovė, A	2x400
Transformatoriaus 10kV pajungimas	šyna
Transformatoriaus 0,4kV pajungimas	laidais
Apskaitos prietaisai	—
Antikorozinis padengimas	cinkavimas, antikorozinis gruntas+alkidinė emaliu

3. TECHNINIAI DUOMENYS

Elektriniai duomenys	Įrenginių tipai	OR512/OR412	NH400/NH630
Vardinė įtampa, kV		12	0,5
Vardinė srovė, A		100/630	400/630
Išjungimo srovė, esant aktyviai apkrovai, A		100/630	400/630
Trumpo jungimo srovė, kA		25/40	120
Terminio atsparumo srovė 1sek., kA		-110	-
Vardinė saugiklių srovė, A		31,5	160...400/ 315...630

4. MONTAVIMAS IR PARUOŠIMAS EKSPLOATACIJAI

4.1. Modulinė transformatorinė montuojama lauke ant iš anksto paruošto betoninio pamato. Transformatorinės pajungimui naudojami kabeliniai 10kV ir 0,4kV įvada. Tam pamatų konstrukcijoje turi būti numatytos angos kabelių pravedimui.

4.2. Kilnoji transformatorinė galima tik už tam skirtų kilpų be jėgos transformatoriaus.

4.3. Transformatorių montuos pro transformatoriaus sekcijos duris ant specialių sijų.

4.4. Pijungti prie jėgos transformatorių 10kV ir 0,4kV įvadų ir žeminimo laidus.

5. DARBŲ SAUGOS REIKALAVIMAI

5.1. Montuojant ir aptarnaujant transformatorinę reikia laikytis įrenginių virš 1000V įtampos aptarnavimo taisyklių, o taip pat šios instrukcijos reikalavimų.

5.2. Aptarnaujantis personalas privalo žinoti įrenginių aptarnavimo reikalavimus, tiksliai žinoti įrenginio schemą, schemas elementų veikimo principus.

5.3. Atlikti aptarnavimo ir remonto darbus 0,4kV skirstykloje galima tik išjungus 10kV transformatoriaus narvelio galios skyriklį ir pamešamų žemųjų žeminus 0,4kV šynas.

5.4. Remontuoti aukštos įtampos skirstyklą galima tik atjungus transformatorinę nuo išorinio tinklo.

6. SAUGOJIMAS IR TRANSPORTAVIMAS

6.1. Modulines transformatorines MT sandėliuojamos pastogėje arba atviroje vietoje. Sandėliavimo vietoje neturi būti agresyvių garų, dujų ar dulkių, ardančių padengimus, metalus ar izoliaciją.

6.2. Sandėliavimo ir transportavimo metu kontaktiniai paviršiai ir jų varžiniai sujungimai turi būti sutepti konservuojančiu tepalu K-17 GOST 10877-7.

6.3. Modulines transformatorines transportuojamos autotransportu arba geležinkeliais, apsaugant ją nuo mechaninių pažeidimų.

7. BANDYMŲ REZULTATAI

Izoliacijos elektrinis atsparumas išbandytas pramoninio 50Hz dažnio įtampa pagal IEC 694 metodiką.

Pirminių grandinių 28 kV.
Valdymo grandinių 2 kV.

TKS atstovo
ir spaudas



8. GARANTIJOS

8.1. Garantija įsigalioja nuo transformatorinės priėmimo darbo vietoje datos. Garantijos laikas - 12 mėn., bet ne daugiau 18 mėn. nuo įrangos išsiuntimo iš gamyklos. Garantija apima projektavimo ir gamybos klaidas, bet ne gedimus, atsiradusius dėl nelinkamos eksploatacijos, instaliacijos ar blogos priežiūros.

8.2. Modulinė transformatorinė MT 10×17-2×250

brėž. 2058.00.00

gamyklinis Nr. 98/52

atitinka brėžinių ir techninių sąlygų TS 4474977-03-96 reikalavimus.



Pagaminimo data: 98.12

TKS atstovo parašas
ir spaudas

[Parašas]

VILNIAUS ELEKTROS TINKLAI

1997. 12. 11.

MT 135

(objektui pritaikant)

Techninio kontrolio vietas matavimų

nuo 1997. 12. 11.

(reikiamas pakeičiant)

PROTOKOLAS Nr. 28-198

Oras: 10.0°C Oro temperatūra: 10.0°C

Oras: 10.0°C

Aptikimo rezultatai:

Įrenginio taisyklų pažeidimai	Tinklo įtampa V	Išmatuota vertė D	Scosm-izmo kodas	Pakart. įrenginio kodavimo rezult. Iritas	Išvados
MT 135	10.0	0.8	1.1	0.8	0.5
Priežiūros ir aptarnavimo sąlygų					
elementų veikimo būklės					

Reikiamas išvada

Bandymus atliko

Tarybos vertininkas

[Parašas]

[Parašas]

REKLAUOJAMASIS TINKLAS

Минский электротехнический завод им.В.К.Козлова

Т-1

ТРАНСФОРМАТОР

Т-250/10-31 142 6196

(Тип трансформатора) (Заводской номер)

ПАСПОРТ

ИЭМ.672133.006 ИЭ

1. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Номинальная мощность трансформатора 250 кВА

Номинальное напряжение обмотки ВН 10 кВ

Номинальное напряжение обмотки НН 0,4 кВ

Номинальный ток обмотки ВН 14,4 А

Номинальный ток обмотки НН 364,0 А

Схема и группа соединения обмоток 9/9Yn-0

Частота 50 Гц

Переключатель ПНЗ (напряжения ступеней регулировки указаны в табл.1.)

Тепловая постоянная времени $\tau = 3,5$ час

1.1. Результаты испытаний

Ток холостого хода 0,562 А

Потери холостого хода 590 Вт

Потери к.э., приведенные к 75°C, 3941 Вт V?

Напряжение к.э., приведенное к 75°C, 4,60 В

Сопротивление обмоток при постоянному току в Омах при температуре 20 °C при полном включении переключателя:

1 - АЗ 4,8 ; ВЗ 4,8 ; АС 4,8 ; СА 4,8 ;

2 - АЗ 4,6 ; ВЗ 4,6 ; АС 4,6 ; СА 4,6 ;

3 - АЗ 4,5 ; ВЗ 4,5 ; АС 4,5 ; СА 4,5 ;

17 - АЗ 4,4 ; ВЗ 4,4 ; АС 4,4 ; СА 4,4 ;

У - АЗ ; ВЗ ; АС ; СА ;

Сопротивление обмотки НН постоянному току в Омах при температуре 20 °C:

аз 0,0078 ; аз 0,0078 ; аз 0,0078 ; аз 0,0040

Сопротивление изоляции обмоток в Мегомах при температуре 20 °C:

ВН - корпус, НН - корпус, НН - корпус, НН - корпус

Паспорт обмоток испытаний:

1) приложенное напряжение ВН 35 кВ;

2) ток в течение 1 мин 80 А;

3) измеренные в трансформаторе двойные номинальные напряжения частотой 100 Гц в течение 1 мин. 0,38 Ом.

Сопротивление нулевой последовательности 0,38 Ом.

1.2. Результаты анализа трансформаторного масла

ГОСТ 682-80, ГОСТ (ТУ) 23 201-83-107-84

Температура нагрева в °C 157 °C

Некислотные примеси 0,01 г/г

Кислотное число в мг КОН 62

Восстановительная вязкость в мм/с 62

Электрическая прочность масла в стандартном разряднике в кВ 62

2. КОМПЛЕКТНОСТЬ

1. Трансформатор 1 шт.

2. Техническое описание и инструкция по эксплуатации 1 экз.

3. Водомость шпатель металлов, содержащихся в трансформаторе 1 экз.

4. Паспорт 1 экз.

5. Наборы, материалы и документы см. табл. 2

3. СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

Трансформатор, заводской номер 142 6196

7/16-672, 006-85 и прилагаемые к эксплуатации

Дата выпуска 17.12.98

ОТК 48

Минский электротехнический завод им.В.К.Козлова

Т-2

ТРАНСФОРМАТОР

Т-250/10-31 142 6197

(Тип трансформатора) (Заводской номер)

ПАСПОРТ

ИЭМ.672133.006 ИЭ

1. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Номинальная мощность трансформатора 250 кВА

Номинальное напряжение обмотки ВН 10 кВ

Номинальное напряжение обмотки НН 0,4 кВ

Номинальный ток обмотки ВН 14,4 А

Номинальный ток обмотки НН 364,0 А

Схема и группа соединения обмоток 9/9Yn-0

Частота 50 Гц

Переключатель ПНЗ (напряжения ступеней регулировки указаны в табл.1.)

Тепловая постоянная времени $\tau = 3,5$ час

1.1. Результаты испытаний

Ток холостого хода 0,562 А

Потери холостого хода 590 Вт

Потери к.э., приведенные к 75°C, 3941 Вт V?

Напряжение к.э., приведенное к 75°C, 4,60 В

Сопротивление обмоток при постоянному току в Омах при температуре 20 °C при полном включении переключателя:

1 - АЗ 4,8 ; ВЗ 4,8 ; АС 4,8 ; СА 4,8 ;

2 - АЗ 4,6 ; ВЗ 4,6 ; АС 4,6 ; СА 4,6 ;

3 - АЗ 4,5 ; ВЗ 4,5 ; АС 4,5 ; СА 4,5 ;

17 - АЗ 4,4 ; ВЗ 4,4 ; АС 4,4 ; СА 4,4 ;

У - АЗ ; ВЗ ; АС ; СА ;

Сопротивление обмотки НН постоянному току в Омах при температуре 20 °C:

аз 0,0078 ; аз 0,0078 ; аз 0,0078 ; аз 0,0039

Сопротивление изоляции обмоток в Мегомах при температуре 20 °C:

ВН - корпус, НН - корпус, НН - корпус, НН - корпус

Паспорт обмоток испытаний:

1) приложенное напряжение ВН 35 кВ;

2) ток в течение 1 мин 80 А;

3) измеренные в трансформаторе двойные номинальные напряжения частотой 100 Гц в течение 1 мин. 0,38 Ом.

Сопротивление нулевой последовательности 0,38 Ом.

1.2. Результаты анализа трансформаторного масла

ГОСТ 682-80, ГОСТ (ТУ) 23 201-83-107-84

Температура нагрева в °C 157 °C

Некислотные примеси 0,01 г/г

Кислотное число в мг КОН 62

Восстановительная вязкость в мм/с 62

Электрическая прочность масла в стандартном разряднике в кВ 62

2. КОМПЛЕКТНОСТЬ

1. Трансформатор 1 шт.

2. Техническое описание и инструкция по эксплуатации 1 экз.

3. Водомость шпатель металлов, содержащихся в трансформаторе 1 экз.

4. Паспорт 1 экз.

5. Наборы, материалы и документы см. табл. 2

3. СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРИЕМКЕ

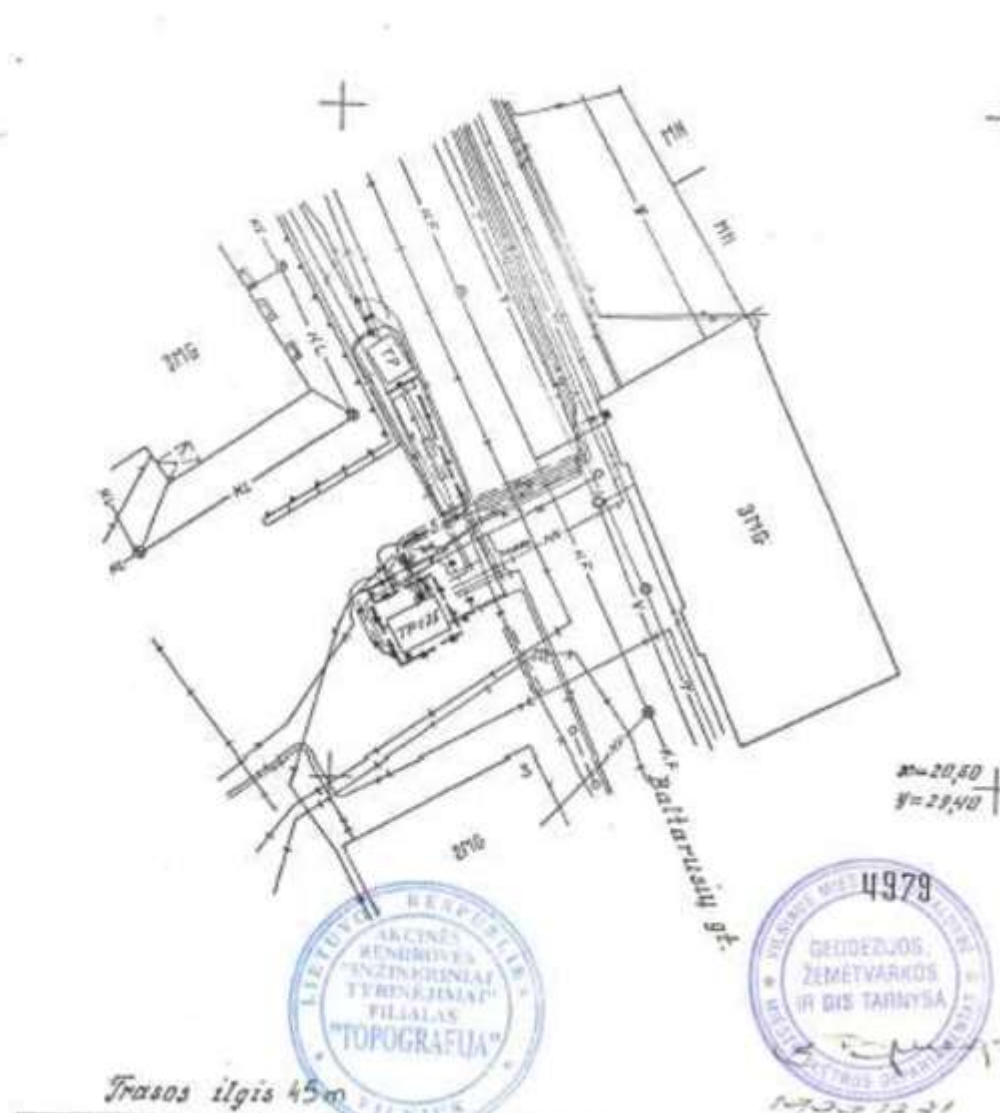
Трансформатор, заводской номер 142 6197

7/16-672, 006-85 и прилагаемые к эксплуатации

Дата выпуска 17.12.98

ОТК 48

Objekto planas



4.2 lentelė. Nekilnojamojo turto aprašymas

Adresas	Vilnius, Sniego g. 2
Turto tipas / turtas	Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis - 16,0 m
Unikalus numeris	1300-0024-2010
Ilgis	16 m.
Tikslinė naudojimo paskirtis	Elektros tinklų
Baigtumas procentas	100 proc.
Statybos pabaigos metų	2000 m.
Būklė	Gera (naudojama pagal paskirtį)

4.3 lentelė. Nekilnojamojo turto aprašymas

Adresas	Vilnius, Sniego g. 2
Turto tipas / turtas	Inžineriniai tinklai - Žemos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-185,0 m
Unikalus numeris	1300-0024-2010
Ilgis	185 m.
Tikslinė naudojimo paskirtis	Elektros tinklų
Baigtumas procentas	100 proc.
Statybos pabaigos metų	2000 m.
Būklė	Gera (naudojama pagal paskirtį)

4.4 lentelė. Vertinamo turto nuotraukos



Vertinamo objekto fragmentas



Vertinamo objekto fragmentas



Vertinamo objekto fragmentas



Vertinamo objekto fragmentas



Vertinamo objekto fragmentas



Vertinamo objekto fragmentas



Vertinamo objekto fragmentas



Vertinamo objekto fragmentas



Vertinamo objekto fragmentas



Vertinamo objekto fragmentas



Aplinkos fragmentas



Aplinkos fragmentas

Vertinamas nekilnojamasis turtas yra patrauklus būsto rinkoje dėl šių priežasčių:

- Turtas yra ramioje vietoje;
- Aplinkinėje vietovėje gerai išvystyta socialinė ir inžinerinė infrastruktūra;
- Patogus susisiekimas su miesto centru ir aplinkiniais rajonais individualiu transportu.

Neigiamos įtakos nekilnojamojo turto vertei turi šie veiksniai:

- Nėra.

Vertintojo nuomonė apie tai, ar vertinamas turtas sudaro išbaigtą visumą

Vertintojo nuomone, vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą.

Vertintojo nuomonė apie maksimalų ir geriausią turto panaudojimą

Maksimalus ir geriausias panaudojimas – yra jo panaudojimas, kuris leidžia turtą panaudoti produktyviausiu būdu, yra teisiškai leistinas ir įmanomas finansiškai. Nustatant maksimalų ir geriausią panaudojimą:

- a) nustatoma, ar atitinkamas panaudojimas yra įmanomas, atsižvelgiama į tai, ką rinkos dalyviai laikytų protingu;
- b) pagal teisėtumo reikalavimą atsižvelgiama į bet kokius turto naudojimui taikomus apribojimus;
- c) vykdant reikalavimą, kad panaudojimas būtų finansiškai įmanomas, vertinama, ar alternatyvus fiziškai įmanomas ir teisėtas panaudojimas sukurtų tipiniam rinkos dalyviui pakankamą grąžą, viršijančią didesnę, nei esama grąžą, atsižvelgiant į panaudojimo pobūdžio pakeitimo sąnaudas.

Vertinamas turtas – Modulinė transformatorinė TM-135 ir 2 vnt. inžineriniai tinklai (žemos ir aukštos įtampos elektros kabelinė linija), kurio adresas yra Vilnius, Sniego g. 2. Aplinkinėje teritorijoje vyrauja gyvenamieji namai. Turto panaudojimas pagal esamą paskirtį yra maksimalus ir geriausias jo panaudojimas, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas. Vertintojas pažymi, kad, nustatant turto vertę, remtasi vertinamo turto geriausio ir maksimalaus panaudojimo analize.



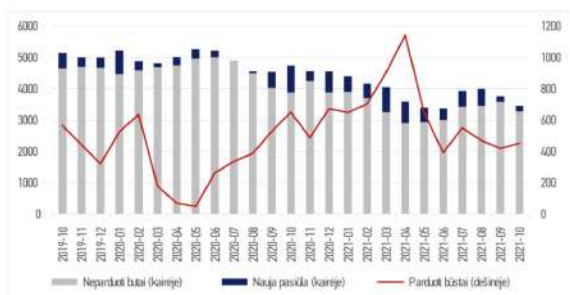
5. RINKOS KONJUNKTŪRA

NT rinkos apžvalga.

2020 metų nekilnojamojo turto (NT) rinka buvo ypač dinamiška. Išskirtinį optimizmą metų pradžioje labai greitai pakeitė neapibrėžtumas dėl ateities. Bandydami suprasti ir prisitaikyti prie pandemijos gyventojai trumpam pristabdė savo planus, o karantinas privertė tą padaryti verslus. Antroje metų pusėje, paskelbus apie vakcinų sukūrimą, rinka pamažu sugrįžo į ankstesnes vėžes. 2020 metai prasidėjo Vilniaus pirminės būsto rinkos naujos pasiūlos ir pardavimų rekordais, kuriuos jau kovo mėnesį pakeitė rinkos įšalės dėl COVID-19 pandemijos. Pavasarį sostinės naujų būstų rinkoje vyko tik simboliniai pardavimai – kovo mėnesį fiksavome vos 190 susitarimų. Tai – tris kartus mažiau nei vasarį (634) ar 2019-ųjų kovą (654). Kita vertus, itin aktyvi metų pradžia sudarė galimybes ketvirtį užbaigti sėkmingai – susitarta dėl 1350 butų ir apartamentų pardavimo. Antrąjį ketvirtį buvo susitarta dėl 361 būsto. Tai – beveik keturis kartus prastesnis rezultatas nei 2019 metų atitinkamu laikotarpiu (1389) ir vienas prasčiausių istoriškai. Vis dėlto rinkos dalyviai sugebėjo išlaukti karantino laikotarpį žemo starto pozicijoje, ir jau birželio mėnesį susitarimų skaičiai pradėjo sparčiai augti. Trečiąjį ketvirtį sudaryti 1252 susitarimai – vos 11 proc. mažiau nei per tą patį laikotarpį 2019 metais (1405) ir net 14 proc. daugiau nei 2017–2019 metų vidurkis. Ketvirtasis ketvirtis rinkos atsigavimą užtvirtino – susitarta dėl 1810 būstų pardavimo, t.y. net 42 proc. daugiau nei analogišku laikotarpiu 2019 metais (1277) ir 64 proc. daugiau nei 2017–2019 metų vidurkis. Nors bendras metinis naujo būsto rinkos rezultatas (4773) nusileido 2019-iesiems (5540) 14 proc., tačiau jis buvo 8 proc. geresnis nei 2017–2019 laikotarpio vidurkis. 2020 metų pradžioje pasiūloje buvo beveik 5000 naujų būstų. Atsižvelgiant į tai, kad 2019 metų pradžioje jų buvo apie 5300, skaičius neatrodė grėsmingas, ypač įvertinus faktą, kad 2020-ųjų pardavimai viršijo 5500. Sumažėjus rinkos aktyvumui dėl karantino, didžiausias naujo būsto kiekis buvo fiksuotas gegužės mėnesį – 5261. Tai – 10 proc. daugiau nei 2019 metais analogišku laikotarpiu (4762).

VILNIAUS NT PULSAS. 2021 SPALIS

NAUJO BŪSTO PASIŪLOS IR PAKLAUSOS PULSAS VILNIUJE 2021-10

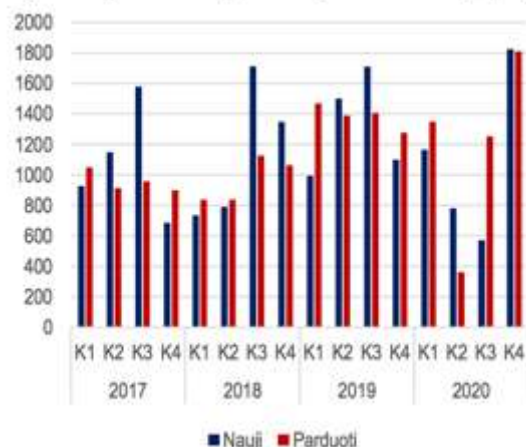


VILNIAUS NT PULSAS. 2021 SAUSIS

	Per 2021 sausį	Lyginant su 2020 sausiu	Lyginant su 2020
Parduota (suminis)	648	+23% (520)	-4% (672)
Parduota (be grąžinimų)	661	853	675
Gražinta	13	7	3
Nauja pasiūla	500	-34% (762)	-25% (660)
Naujų butų pasiūla	4403	-16% (5223)	-3% (4551)
Kainos (EUR)			
Ekonominis segmentas	1674	+7%	
Vidutinis segmentas	2304	+13%	
Prestižinis segmentas	3340	+7%	
Likvidumo indeksas	0,90	0,93	0,95

KAUNO NT PULSAS. 2021 SAUSIS

Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Vilniuje (vnt.)



VILNIAUS NT PULSAS. 2021 SPALIS

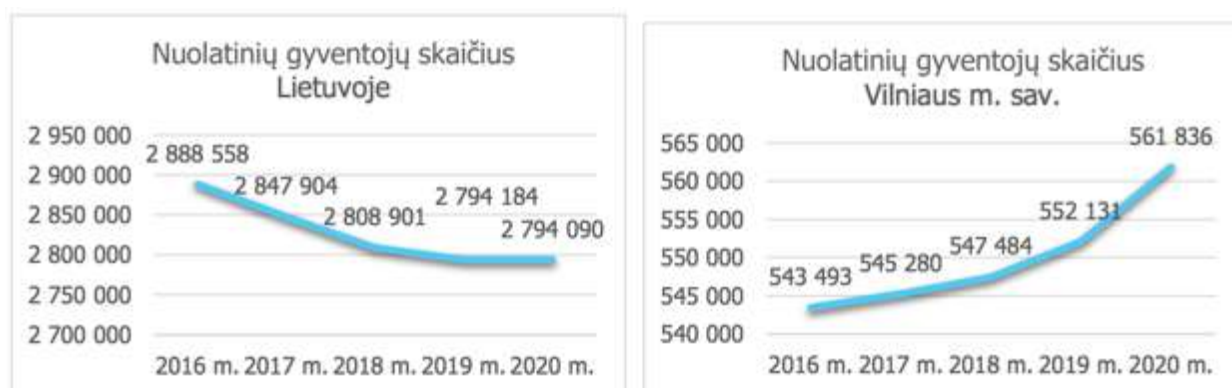
	Per 2021 spalį	Lyginant su:	2020 spalio	Lyginant su:	2021 rugsėjis
Parduota (suminis)	452	-30%	650	8%	419
Parduota (be grąžinimų)	478	-27%	656	7%	447
Gražinta	26	333%	6	-7%	28
Nauja pasiūla	173	-80%	854	-2%	176
Naujų butų pasiūla	3449	-27%	4740	-8%	3755
Kainos (EUR)					
Ekonominis segmentas	2 043	26%	1 624	0%	2 033
Vidutinis segmentas	2 693	25%	2 160	1%	2 678
Prestižinis segmentas	4 124	25%	3 312	0%	4 112
Loftų segmentas	1 628		-	-1%	1 641
Kotedžų segmentas	1 464		-	-3%	1 512
Likvidumo indeksas	0,46	-57%	1,08	-6%	0,49
Rinkos balanso rodiklis	0,65	-32%	0,96	-5%	0,69

KAUNO NT PULSAS. 2021 SPALIS

(Šaltinis: <https://www.inreal.lt/file/1/8/4/4/Ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga-2020-2021> INREAL-Siauliu-bankas-COBALT 2021-02-09.pdf ir <https://www.inreal.lt/nt-rinkos-tyrimai/rinkos-apzvalgos/nt-rinkos-pulsas-2021-spalis>).

Nekilnojamojo turto ir jo rinkos nagrinėjamoje teritorijoje apibūdinimas

Gyventojų skaičius. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2020 m. sausio 1 d. Lietuvoje gyveno 2 794 090 nuolatinių gyventojų. Nuo 2016 m. sausio 1 d. nuolatinių gyventojų skaičius Lietuvoje sumažėjo 94 468 gyventojais. Per 2019 m. nuolatinių gyventojų skaičiaus pokytį (sumažėjo 94 gyventojais) sudarė teigiama neto tarptautinė migracija – 10 794 daugiau žmonių imigravo negu emigravo, ir neigiama natūrali gyventojų kaita – 10 888 daugiau žmonių mirė negu gimė kūdikių. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2020 m. pradžioje 67,4 proc. Lietuvos nuolatinių gyventojų gyveno miestuose, 32,6 proc. – kaimuose, darbingo amžiaus gyventojų skaičius sudarė 61,7 proc. visų Lietuvos nuolatinių gyventojų. 2020 m. pradžioje gyventojų tankis šalyje buvo 42,8 žmonės viename kvadratiname kilometre.



Nuolatinių gyventojų skaičius metų pradžioje

2020 m. pradžioje Vilniaus miesto savivaldybėje gyveno 561 836 gyventojai, iš jų: Vilniaus mieste – 561 642 (99,97 proc.), kaimiškoje savivaldybės teritorijoje – 194 (0,035 proc.) gyventojai. Vilniaus miesto savivaldybės gyventojų tankis – 1 401,1 žm./km². Nuo 2016 m. pradžios iki 2020 m. pradžios nuolatinių gyventojų skaičius Vilniaus miesto savivaldybėje padidėjo 18 343 gyventojais, t. y. 3,26 proc.

Gyventojų migracija. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2019 m. pirmą kartą nuo Nepriklausomybės atgavimo stebėtas teigiamas migracijos balansas – iš šalies emigravo 29 273 gyventojai, t. y. 9,1 proc. mažiau nei 2018 m., imigravo – 40 067 asmenys, t. y. 38,6 proc. daugiau nei prieš metus. Iš viso dėl emigracijos per penkerius metus (2015–2019) Lietuva neteko 72 629 nuolatinių gyventojų.



Tarptautinė gyventojų migracija

Vilniaus miesto savivaldybėje emigracijos rodiklis 2019 m. buvo 5 627, t. y. 5,67 proc. mažiau žmonių emigravo negu 2018 m., o imigracijos rodiklis – 9 487, t. y. 45,82 proc. daugiau žmonių imigravo nei ankstesniais metais.

Įmonės. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2020 m. pradžioje buvo 87 143 veikiančios įmonės, t. y. 2,7 proc. daugiau nei 2019 m. pradžioje. Didžiuosiuose Lietuvos miestuose įregistruota beveik du trečdaliai (63 proc.) šalies įmonių: Vilniuje – 36,2 proc., Kaune – 13,8 proc., Klaipėdoje – 6,4 proc., Šiauliuose – 3,4 proc., Panevėžyje – 2,9 proc. Pagal teisinę formą daugiausia veikiančių

įmonių yra uždarnosios akcinės bendrovės – 80,3 proc., individualiosios įmonės – 10,8 proc. ir mažosios bendrijos – 7,3 proc., kitų teisinių formų įmonės sudaro mažiau nei 2 proc. visų Lietuvoje registruotų veikiančių įmonių.

Statistikos departamento duomenimis, 2020 m. pradžioje Vilniaus apskrityje veikė 36 666 įmonė, iš kurių Vilniaus miesto savivaldybėje – 31 560, t. y. 86,07 proc. visų apskrityje veikiančių įmonių. Per 2019 m. Vilniaus miesto savivaldybėje veikiančių įmonių skaičius padidėjo 885 įmonėmis, t.y. 1,03 proc. Didžioji dalis (84,65 proc.) įmonių yra mažos įmonės, kuriose dirba iki 10 darbuotojų. Įmonių, kuriose dirba 1 000 ir daugiau darbuotojų, yra 29 (0,09 proc.). Daugiausia Vilniaus miesto savivaldybėje veikia didmeninės ir mažmeninės prekybos, variklinių transporto priemonių ir motociklų remonto bei profesinės, mokslinės ir techninės veiklos rūšies įmonių.

Nedarbo lygis. Lietuvos statistikos departamento duomenimis, Lietuvoje nedarbo lygis 2015–2019 m. laikotarpiu sumažėjo 2,8 procentiniais punktais – nuo 9,1 proc. 2015 m. iki 6,3 proc. 2019 m., 2018–2019 m. didėjo 0,2 procentinio punkto. Lietuvos miestuose 2019 m. fiksuojamas nedarbo lygis – 5,3 proc., kaimiškoje teritorijoje – 8,5 proc. 2019 m., nedarbo lygis miestuose didėjo 0,5 proc. punkto, o kaimiškoje teritorijoje mažėjo 0,6 proc. punkto. Lietuvoje 2019 m. vidutinis metinis registruotų bedarbių skaičius buvo 144,9 tūkst. (2,2 proc. mažiau nei prieš metus) ir sudarė 8,4 proc. nuo darbingo amžiaus gyventojų. 2019 m., vidutinis metinis bedarbių procentas nuo darbingo amžiaus gyventojų mažėjo trisdešimt keturiose iš šešiasdešimties šalies savivaldybių, dvidešimt trijose – augo, trijose – nepakito.



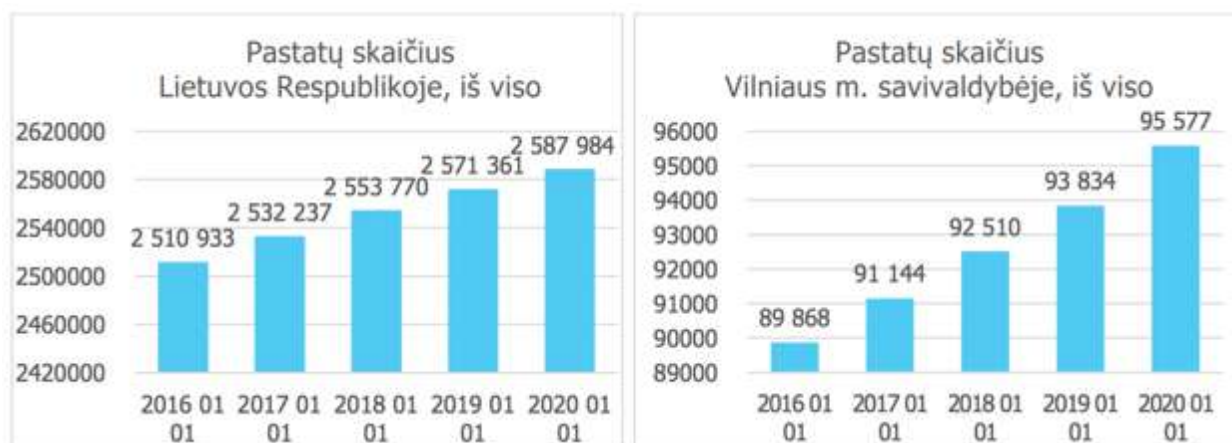
Nedarbo lygis

Vilniaus apskrityje nedarbo lygis yra mažesnis negu visos šalies, 2019 m. sumažėjo iki 4,4 proc. Statistikos departamento duomenimis, 2019 m. Vilniaus apskrityje buvo 39 tūkst. bedarbių, iš jų – Vilniaus miesto savivaldybėje 25,4 tūkst. 2019 m. Vilniaus apskrityje buvo 442,6 tūkst. užimtųjų, iš jų: 1,9 proc. buvo užimti žemės ūkyje, miškininkystėje ir žuvininkystėje; 77,38 proc. – paslaugų sferoje; 7,28 proc. – statyboje ir 13,44 proc. – pramonėje.

Investicijos. Lietuvos statistikos departamentas vertinimo metu nėra paskelbęs duomenų apie tiesiogines užsienio investicijas 2019 m. pagal savivaldybes. 2018 m. duomenimis Vilniaus miesto savivaldybėje TUI sudarė 20 586 Eur vienam gyventojui, tai yra 1,84 proc. daugiau nei 2017 m., kai TUI vienam miesto gyventojui buvo 17 215 Eur. Vilniaus miesto savivaldybei 2018 m. tekusios TUI vienam gyventojui buvo didesnės nei šalies (6 095 Eur) ir Vilniaus apskrities (14 755 Eur) vidurkiai. Bendra tiesioginių užsienio investicijų suma Vilniaus miesto savivaldybėje 2018 m. pabaigoje sudarė 11 366,15 mln. Eur. Švietimas, judumas, sveikata ir sveikatingumas, aplinka ir miesto plėtra bei socialinė apsauga tebėra prioritetinės Vilniaus miesto savivaldybės 2020 m. sritys. Šiemet didžioji lėšų dalis bus skirta švietimui – 366381,8 milijono eurų. Aplinkai ir miesto plėtrai bus skirta 100903,9 milijono eurų, o judumui – 109875,1 milijono eurų. Socialinei apsaugai bus išleista 70127,5 milijono eurų, o sveikatai ir sveikatingumui – truputį daugiau nei 38 milijonų. Švietimui ir ugdymui numatytą finansavimą planuojama skirti mokykloms (klasėms arba grupėms), skirtoms šalies (regiono) mokiniams, turintiems specialiųjų ugdymosi poreikių įrangai ir mokytojų, dirbančių pagal neformaliojo vaikų švietimo programas savivaldybių mokyklose, darbo apmokėjimui 2020 metais. Socialinės apsaugos ir sveikatos srityje lėšas numatyta skirti socialinei paramai mokiniams, socialinėms išmokoms ir kompensacijoms išmokėti, būsto nuomos mokesčio daliai kompensuoti. Sveikatos ir sveikatingumo srityje lėšas planuojama panaudoti sveikos gyvensenos plėtojimui ir mokinių sveikatos įgūdžių ugdymo įstaigose stiprinimui, sveikos gyvensenos įgūdžių bendruomenėse stiprinimui bei stebėjimui.

Statybos leidimai. Lietuvos statistikos departamento duomenimis²², 2019 m. iš viso šalyje buvo išduoti 6 989 leidimai 8 889 pastatams statyti: 6 107 leidimai 7 755 gyvenamiesiems ir 882 leidimai 1 134 negyvenamiesiems. 2019 m. gyvenamiesiems pastatams statyti išduota 7,7 proc. mažiau leidimų nei 2018 m. Leistuose statyti gyvenamuosiuose namuose numatyta įrengti 15 374 butus – 7,1 proc. mažiau nei 2018 m. Leista statyti 7 528 individualiuosius namus, 225 daugiabučius namus ir 2 bendrabučius. Vilniaus miesto savivaldybėje 2019 m. iš viso leista statyti 1 703 naujus pastatus, iš jų 1 587 gyvenamuosius ir 116 negyvenamųjų.

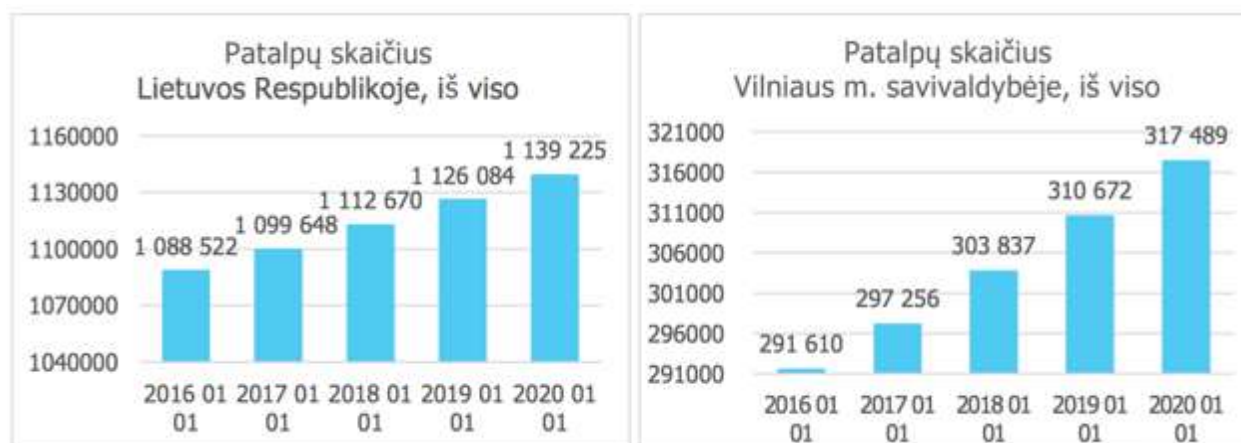
Statinų statistiniai duomenys. Registrų centro duomenimis, nuo 2016 m. sausio 1 d. iki 2020 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų pastatų skaičius kasmet didėja. Iš viso Nekilnojamojo turto registre 2020 m. sausio 1 d. buvo įregistruoti 2 587 984 pastatai, tai yra 16 623 pastatais (0,65 proc.) daugiau nei prieš metus ir 77 051 pastatu (3,07 proc.) daugiau nei 2016 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 16 623 pastatai (0,65 proc.) fiksuojamas 2020 m. sausio 1 d., didžiausias – 21 533 pastatai (0,85 proc.) – 2018 m. pradžioje.



Nekilnojamojo turto registre įregistruotų pastatų skaičiaus dinamika

Registrų centro duomenimis, 2020-01-01 Vilniaus miesto savivaldybėje buvo įregistruoti 95 577 pastatai, tai yra 1 743 pastatais (1,86 proc.) daugiau nei 2019 m. sausio 1 d. ir 5 709 pastatais (6,35 proc.) daugiau nei 2016 m. sausio 1 d. Pastatų, įregistruotų Nekilnojamojo turto registre, skaičius kasmet didėja: 2017 metų pradžioje – 1 276 pastatais daugiau nei prieš metus, 2018 m. – 1 366 pastatais, 2019 m. – 1 324 pastatais. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 1276 pastatai fiksuojamas 2017 metų pradžioje, didžiausias – 1743 pastatai (1,86 proc.) – 2020 m. sausio 1 d.

Registrų centro duomenimis, nuo 2016 m. sausio 1 d. iki 2020 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų patalpų skaičius kasmet didėja. Iš viso Nekilnojamojo turto registre 2020 m. sausio 1 d. buvo įregistruotos 1 139 225 patalpos, tai yra 13 141 patalpa (1,17 proc.) daugiau nei prieš metus ir 50 703 patalpomis (4,66 proc.) daugiau nei 2016 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 11 126 patalpos (1,02 proc.) fiksuojamas 2017 m. sausio 1 d., didžiausias – 13 414 patalpų (1,21 proc.) – 2019 m. pradžioje.

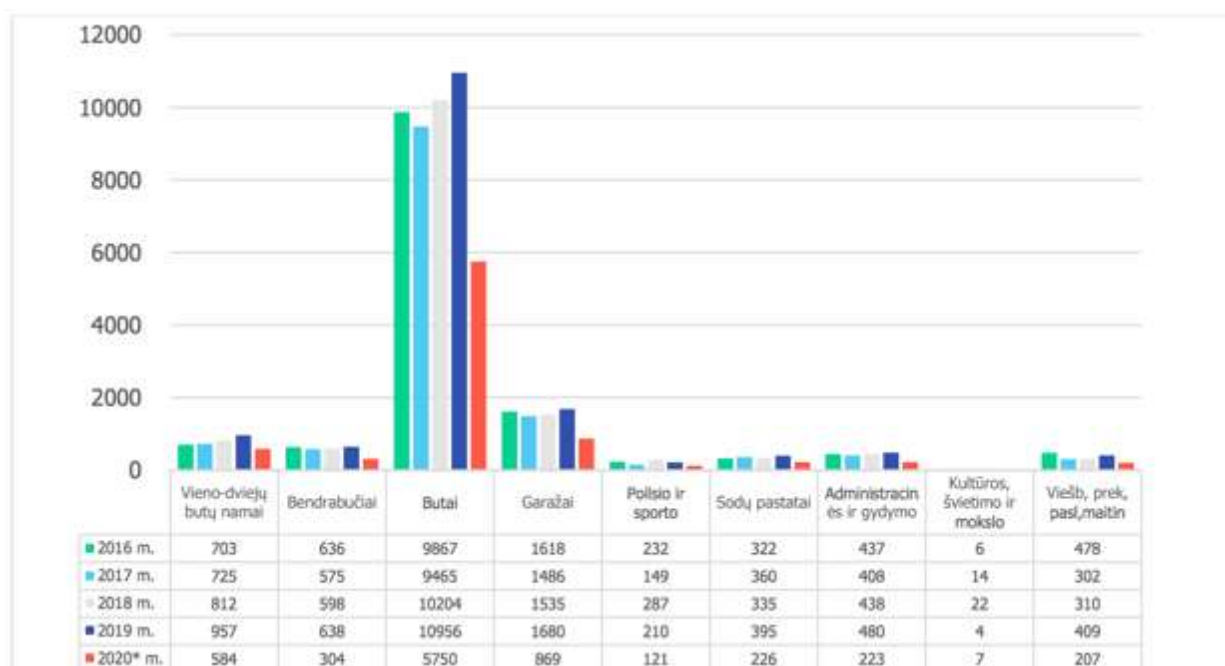


Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų skaičiaus dinamika



Vilniaus miesto savivaldybėje Nekilnojamojo turto registre iki 2020 m. sausio 1 d. įregistruotos 317 489 patalpos, tai yra 6 817 patalpų (2,19 proc.) daugiau nei 2019 m. sausio 1 d. Patalpų, įregistruotų Nekilnojamojo turto registre, skaičius kasmet didėja: 2017 metų pradžioje – 5 646 patalpomis daugiau nei prieš metus, 2018 m. – 6 581, 2019 m. – 6 835.

Nekilnojamojo turto rinkos statistiniai duomenys. Vilniaus miesto savivaldybėje per analizuojamą 2016–2020* m. laikotarpį daugiausiai pastatų ir patalpų yra parduota 2019 m. (15 729), mažiausiai – 2017 m. (13 484). 2020 m. nurodytas parduotų pastatų ir patalpų skaičius tik sausio–liepos mėnesiais, todėl su ankstesnių metų pardavimais nėra lygintinas.



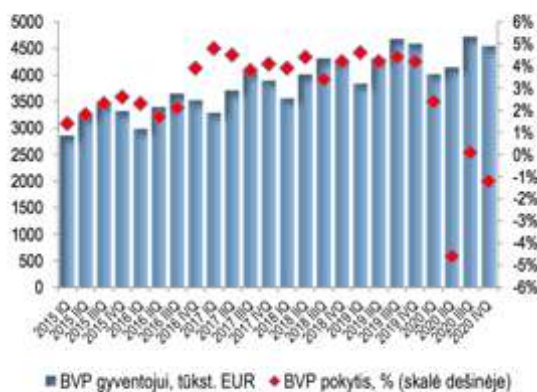
2016–2020* m. Vilniaus miesto savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius** pagal paskirčių grupę

Vilniaus miesto savivaldybėje per analizuojamą laikotarpį aktyviausia buvo butų ir garažų rinka. Didžiausią paklausą nekilnojamojo turto rinkoje turėjo butai. Daugiausia butų parduota 2019 m. – 10 956, tai sudarė 62,86 proc. visų 2019 m. parduotų pastatų ir patalpų, 2016 m. parduoti 9 867 butai, 2017 m. – 9 465, 2018 m. – 10 204. Garažų rinka aktyviausia buvo 2019 m. – parduota 1 680 objektų, 2016 m. – 1 618, 2017 m. – 1 486, 2018 m. – 1 535. Vieno ir dviejų butų namų rinka aktyviausia buvo 2019 m. – parduoti 957 namai, 2016 m. parduoti 703 vieno ir dviejų butų namai, 2017 m. – 725, 2018 m. – 812. Bendrabučių rinka aktyviausia buvo 2019 m. – perleisti 638 objektai, 2016 m. – 636, 2017 m. – 575, 2018 m. – 598. Viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirties pastatų ir patalpų daugiausia parduota 2016 m. – 478, 2017 m. parduota 302 objektų, 2018 m. – 310, 2019 m. – 409. Kitų paskirčių grupių: sodų pastatų, administracinės ir gydymo, kultūros, švietimo ir mokslo, poilsio ir sporto nekilnojamojo turto objektų per nagrinėjamą laikotarpį įvykusių sandorių skaičius mažas ir tesiekia apie 6 proc. visų 2019 m. savivaldybėje perleistų nekilnojamojo turto objektų.

Trumpa Lietuvos ekonomikos apžvalga. Lietuvos ekonomika pandemijos sąlygomis patyrė pakankamai nedidelių nuostolių. Šalies BVP pernai susitraukė 1,3 proc., tačiau toks nuosmukis buvo vienas mažiausių visoje ES. Nors metų pabaigoje gerokai pablogėjo epidemiologinė padėtis, šalies ūkis paskutinį praėjusių metų ketvirtį apskritai nepatyrė nuostolių ir išaugo 1,1 proc., netgi palyginus su stipriai ekspansiniu trečiuoju ketvirčiu. Metinis rezultatas buvo reikšmingai geresnis nei metų viduryje prognozuotas galimas šalies ūkio metinis susitraukimas net dešimtadaliu. Nuosmukį galima laikyti segmentinio pobūdžio, nes sunkumus patyrė atskiri ūkio sektoriai. Prie didesnio atsparumo reikšmingai prisidėjo greitas atsigavimas po pirmosios pandemijos bangos, gera namų ūkių finansinė padėtis, efektyvi valstybės parama ir ekspansinis fiskalinės politikos pobūdis. Po pirmosios bangos atsigavo vidaus vartojimas, eksportas pasižymėjo subalansuota raida, o nekilnojamojo turto (NT) rinka išvengė krizės. Ekonomikos skatinimo ir kovos su pandemija priemonių plane numatyta per 6 mlrd. Eur. Tai lėmė beveik 10 proc. nuo BVP centrinės valdžios biudžeto deficitą (2021 m. prognozė – 7 proc.).

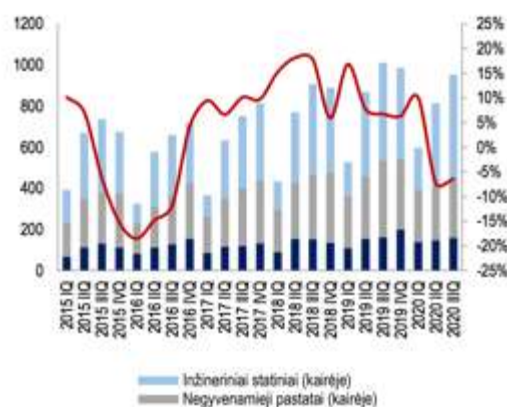
Euro zonos šalių biudžetų deficitai pernai išaugo beveik 10 kartų iki 8,9 proc. nuo BVP (2019 m. pabaigoje – 0,8 proc.). Prognozuojama, kad šių priemonių įtaka Lietuvos ekonomikos augimui gali siekti iki 2,3 proc. 2020 metais ir 2,6 proc. 2021 metais. Giežti karantino ribojimai šalyje lėtins 2021 metų startą, tačiau įsibėgėjant vakcinacijai, antroje metų pusėje situacija turėtų keistis. Šiomet prognozuojamas 3,1 proc. BVP augimas. Pandemijos poveikis šalies ūkio sektoriams buvo nevienalytis, bet pagrindiniai jų demonstravo gerus rezultatus. Labiausiai buvo paveikti tie verslai, kuriems būdingas socialinis kontaktas – apgyvendinimo ir maitinimo veikla, kultūrinė, pramoginė ir poilsio organizavimo veikla, aviacijos sektorius. Metų pabaigoje buvo apskritai apribota šių sektorių veikla, įvedus griežtas karantino priemones. Visgi, reikšminga valdžios fiskalinė parama ir didelė namų ūkių finansinė „pagalvė“ leido išlaikyti galvą virš vandens. Lietuvos banko duomenimis, Lietuvos gyventojų indėliai bankuose pakilo iki rekordinių aukštumų. Teigiamos vartojimo tendencijos antroje praėjusių metų pusėje sustiprino vidaus rinkoje veikiančią verslą. Labiausiai pardavimai didėjo chemijos ir vaistų, baldų, maisto ir tabako produktų segmentuose. Teigiamai nustebino vežėjai – įvairių krovinių vežimo apyvarta pernai išaugo 2,3 proc., lyginant su 2019 metais. Ekonomikos aktyvumą taip pat pastebimai paspartino geras grūdų derlius. Pernai buvo nuimta 16 proc. daugiau derliaus nei tuo pačiu laikotarpiu prieš metus. Tokio masto grūdų derliaus prieaugis per 0,5 proc. padidino metinę šalies ekonomikos plėtrą. Tiesa, Lietuvos užsienio prekyba pandemijos sąlygomis susitraukė pakankamai reikšmingai. Virusą proveržis likusioje Europoje buvo gerokai stipresnis nei mūsų šalyje. Antroji recesija euro zonoje vis labiau atrodo neišvengiama, žvelgiant į 2021-uosius. Dėl šalių vyriausybės įvestų ribojimų sumenko pasaulio ekonomikos aktyvumas, o tai neigiamai paveikė Lietuvos užsienio prekybos apimtis. Per 11 praėjusių metų mėnesių Lietuvos eksportas smuko 5 proc., importas – 10,2 proc. Lietuviškos kilmės eksporto (neįskaitant mineralinių produktų) nuosmukis sudarė 7 proc. Visgi, nuo dar didesnių nuostolių išgelbėjo plati eksporto diversifikacija. ES rinkų atšalimą dalinai kompensavo apimčių padidėjimas Rusijoje, JAV, Švedijoje, taip pat – tolimuosiuose Rytuose ir Afrikoje, kur buvo eksportuojami žemės ūkio produktai (daugiausia javai). Iš sektorių, labiausiai praėjusiais metais nukentėjo medienos ir jos gaminių, mašinų ir įrenginių, žemės ūkio ir maisto produktų eksportas.

Lietuvos BVP



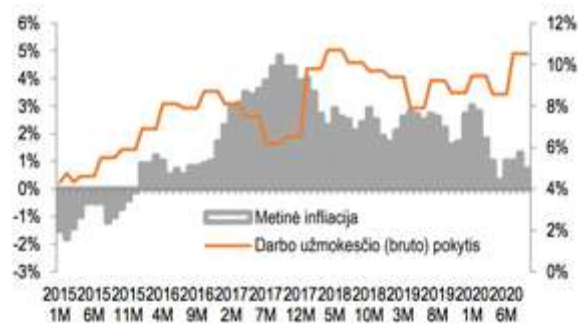
Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Šiaulių banko skaičiavimai

Statybų aktyvumas Lietuvoje



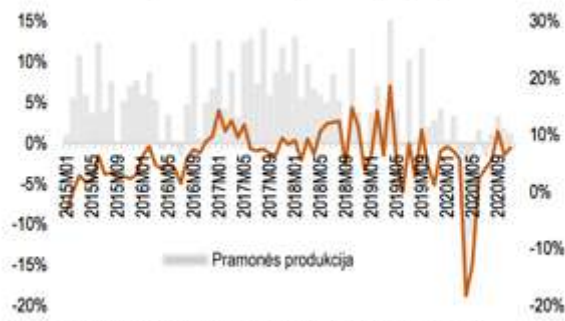
Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Inflacija ir darbo užmokestis



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Šiaulių banko skaičiavimai

Ekonomikos aktyvumo rodikliai (metinis pokytis)



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Šiaulių banko skaičiavimai

7. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

7.1. TURTO VERTĖS NUSTATYMO PRINCIPAI IR METODAI

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

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

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

1. pirkimo–pardavimo sandorius;
2. turto sukūrimo (atkūrimo) sąnaudas;
3. pajamas, gaunamas naudojant turtą, arba verslo pajamas;
4. kitus TVS ir EVS nustatytus turto arba verslo vertės nustatymo pagrindus.

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

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

Aukščiau išvardinti metodai gali turėti kelis skirtingus metodų taikymo būdus.

7.2. VERTINIMO METODŲ PARINKIMAS

Turto vertinimas atliekamas, nustatant vertę, ne mažiau kaip dviem metodais. Vertinimo metodų ar jų derinių parinkimas grindžiamas metodų taikymo ar netaikymo aplinkybėmis, taip pat atsižvelgiant į vertinimo atvejį. Pagrindiniai vertinimo metodai, kurie paremti ekonominiais kainų pusiausvyros, išmokų numatymo ar pakeitimo principais, yra:

- ▼ **Lyginamasis metodas;**
- ▼ **Išlaidų (kaštų) metodas;**
- ▼ **Pajamų metodas.**

Lyginamojo metodo esmė yra vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Pagrindinis metodo principas analogiškų objektų faktinių sandorių kainų palyginimas, nustatant artimiausių pagal savybes objektų vidutinę kainą ir ją pritaikant vertinamam objektui. Kartu įvedamos pataisos dėl vertinamo objekto individualių savybių.

Lyginamojo metodo taikymo/netaikymo pagrindimas.

Kadangi vertinamas turtas – tai rinkoje retai atskirai parduodamas elektros tinklų paskirties nekilnojamas turtas (Modulinė transformatorinė TM-135 ir 2 vnt. inžineriniai tinklai (žemos ir aukštos įtampos elektros kabelinė linija)) , kurį vertintojas galėtų palyginti su rinkoje parduotais analogiškais ir/ar panašiais objektais, šio metodo taikymas būtų neobjektyvus ir negali būti naudojamas rinkos vertės nustatymui. Atsižvelgiant, į tai, kad per 36 mėnesius iki vertinimo datos, VĮ Registrų centras duomenų bazėje, nebuvo užfiksuota pakankamai įvykusių analogiško ir/ar panašaus turto pirkimo – pardavimo sandorių, lyginamasis metodas netaikomas, nes yra neobjektyvus nustatant vertinamo turto vertę.

Išlaidų (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. Išlaidų (kaštų) metodo esmė – prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina. Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais: nustatomos vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos; nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas. Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių: vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modeliu; vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modeliu.

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

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

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

Išlaidų (kaštų) metodo taikymo/netaikymo pagrindimas.

Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, ir tik esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Lyginamuoju ir pajamų metodais vertinamo turto vertę nustatyti nėra galiybės, be to, vertinamas turtas yra priskirtinas specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų kategorijai - išlaidų (kaštų) metodo taikymas nustatant vertinamo turto rinkos vertę yra tinkamas.

Pajamų metodu nustatoma turto rinkos vertė. Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – gryųjų 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:

- ▶ diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;
- ▶ kapitalizavimo skaičiavimo būdas;
- ▶ kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

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

- ▶ pajamos, numatomos gauti nuolat naudojant turtą; numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu; remonto ir eksploataavimo išlaidos, reikalingos turtui išlaikyti tokios būklės, kuri leistų gauti pajamas pagal grynuosius būsimuosius pinigų srautus; pinigų suma, numatoma gauti perleidus turtą gryųjų būsimųjų pinigų srautų laikotarpio pabaigoje, jei ji yra pagrįstai tikėtina.

Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi gryųjų būsimųjų pinigų srautai kinta tolydžiai. 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. Turto vertė, taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, apskaičiuojama kapitalizuojant grynąsias koreguotas pajamas (grynąsias koreguotas pajamas pagal pasirinktą pajamų bazę dalinant iš kapitalizavimo normos).

Pajamų metodo taikymo/netaikymo pagrindimas.

Vertinamas turtas – specializuotos paskirties objektas, nėra tipinis pajamas nešantis turtas ir investiciniais tikslais yra įsigijamas labai retai. Atsižvelgiant į maksimalų ir geriausią vertinamo turto panaudojimą, bei potencialių turto pirkėjų ratą, pajamų metodu atlikti skaičiavimai netiksliai atspindės vertinamo turto vertę atviroje rinkoje.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas aplinkybes, vertintojų nuomone, išlaidų (kaštų) metodo taikymas, netaikant lyginamojo ir pajamų metodų, yra visiškai pakankamas ir pagrįstas.



7.3. TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS

7.3.1. VERTINAMO TURTO VERTĖS NUSTATYMAS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU

Išlaidų (kaštų) metodo esmė – atkuriamosios turto vertės nustatymas remiantis prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina. Pagal LR ir Tarptautinius vertinimo standartus **išlaidų (kaštų) metodu** atliekant turto vertinimą, buvo atsižvelgta į: turto naudojimo paskirtį ir jo perspektyvą, likvidumą rinkoje; turto atstatymo kaštus; turto būklę.

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

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

Pirmame etape skaičiuojamos sukūrimo sąnaudos, kurių reiktų vertinimo metu galiojančiomis rinkos kainomis sukurti tiksliai vertinamo objekto kopiją, kad atitiktų medžiagos, darbų kokybę, standartai ir pan. Antrame etape skaičiuojama vertinamo objekto nuvertėjimas: fizinis nusidėvėjimas (ekonominis atgyvenimas – amžius, būklė, fizinio nusidėvėjimo lygis); funkcinis nusidėvėjimas (funkcinių trūkumų atsiradimas per tam tikrą laikotarpį, rinkoje pakitus technologijoms, dėl ekonominių, politinių ir kitų veiksnių, plotas, tinkamumas esamam naudojimui, galima naudojimo ateityje sąnaudų suma, lyginant su kitu moderniu turtu ir pan.); ekonominis (išorinis) nusidėvėjimas (nusidėvėjimas dėl veiksnių ar sprendimų, esančių už vertinamo objekto ribų – strateginių įmonės ar kitų žinybų sprendimų, dėl kurių naudojamas turtas pasidaro nereikalingas ar sumažėja jo teikiama nauda/pajamos ir pan.).

Visa vertinamo objekto nuvertėjimas apskaičiuojamas pagal formulę :

$$NV = FN + TN + EN, \text{ kur:}$$

NV – nusidėvėjimo vertė;

FN – fizinio nusidėvėjimo vertė (nustatyta, atsižvelgiant į turto efektyvų amžių, faktinį komponentų fizinį nusidėvėjimą, vidutinės statybos vertes, faktines išlaidas, vertintojo turima informacija apie statybų kaštus;

TN – funkcinio nusidėvėjimo vertė (nustatyta, atsižvelgiant į kaštus, reikalingus vertinamo turto funkcinę būklę pagerinti, kad jis atitiktų eksploatavimo saugos bei kokybės, funkcionalumo ir kt. reikalavimus, galimo naudojimo paskirtį ir kt.);

EN – ekonominio nusidėvėjimo vertė (nustatyta atsižvelgiant į gamybinį potencialą).

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

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

AV – vertinamo objekto atkuriamoji vertė;

AK – vertinamo objekto sukūrimo sąnaudų vertė;

NV – vertinamo objekto nuvertėjimo vertė.

Atkuriamosios vertės skaičiavimo schema:

Fizinio nusidėvėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

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

Funkcinio nusidėvėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

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

Ekonominio nusidėvėjimo vertė apskaičiuojama pagal formulę:

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



Kilnojamojo turto – inžinerinių tinklų – žemos įtampos (0.4 kV) kabelinių linijų rinkos vertės skaičiavimai

Fiziniam nusidėvimui ir atkūrimo kaštams nustatyti vertintojai naudojo 2021 m. Nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainyno (SISTELA) ir Statinių vidutinės trukmės normatyvus (SITELA) duomenis bei kadastrinių matavimų bylą. Remiantis Sistelos kainynu, 0,38 kV įtampos elektros kabelių tranšėjoje statybos kaina yra pateikta NTK 2021-4.4.3 lentelėje. Kabelių linijų tranšėjoje vidutinėje (sustambintoje) statybos kainoje įvertinta: žemės darbai, apsauginiai vamzdžiai, smėlio paklotas, kabeliai, signalinės juostos, taip pat 10 kV įtampos kabelių linijų apsauginės juostos. Kabelių linijų kolektoriuje vidutinėje (sustambintoje) statybos kainoje įvertinta: kabelių tiesimas įrengtomis konstrukcijomis. Vertinamo turto kabelio parametrai: 4x240 aliumininis kabelis. Atkūrimo kaštai yra 41,01 eur/m. Kabelio ilgis pateikiamas lentelėje.

0,38 kV įtampos elektros kabeliai tranšėjoje

1 km statybos kaina, tūkst. EUR

NTK 2021-4.4.3 lentelė

Kabelio gyslų skaičius, vnt. ir gyslos skerspjūvio plotas, mm ²	4x16	4x25	4x35	4x50	4x70	4x95	4x120	4x150	4x185	4x240
Varinis kabelis	16,38	22,36	25,43	28,41	41,42	59,06	75,95	84,92	90,80	114,90
Aliuminis kabelis	12,69	15,79	18,15	18,99	21,75	24,55	27,04	29,05	34,88	41,01

Fizinis nusidėvimas nustatomas remiantis vertinamo turto charakteristikomis bei UAB Sistela parengtais statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais (SVN I). Atsižvelgiant į vertinamo turto statymo metus (2000 m.) bei vidutinę statinio gyvavimo trukmę (4.4 skyrius, elektros tinklai 18 psl, kur yra nustatyta vidutinė statinio naudojimo trukmė ir nusidėvimas, nuorašas pateikiamas prieduose) yra nustatomas fizinis nusidėvimas. Nutiestų žemėje 0,4 – 10 kV elektros kabelių linijų vidutinė naudojimo trukmė yra 25 metai, o kasmetinis vertės mažinimo procentas yra 4,0, tad vertinamo turto fizinis nusidėvimas yra 23 metai. Atsižvelgus į tai, jog turtas yra naudojamas, priimamas maksimalus 75 proc. nusidėvimas. Fizinis nusidėvimas yra lygus 75 proc. Vertinamas turtas yra tinkamas naudoti pagal tikslinę paskirtį, vertinamo metu buvo naudojamas pagal paskirtį, todėl funkcinis ir ekonominis nusidėvimas priimamas lygus – 0 proc.

7.1. lentelė. Vertinamo turto rinkos vertės skaičiavimas išlaidų (kaštų) metodu

Turtas	Statybos metai	Kasmetinis vertės mažėjimo koeficientas	Ilgis, m	Kainynas ir lentelė	Atkūrimo kaštai, Eur/m	Objekto atkūrimo kaštai, Eur	Fizinis nusidėvimas (FN)	Atkūrimo kaštai, atėmus FN	Funkcinis nusidėvimas (TN)	Ekonominis nusidėvimas (EN)	Atkūrimo kaštai, atėmus FN, TN, EN	Rinkos vertė, EUR
Inžineriniai tinklai - Žemos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-185,0 m, u.n. 1300-0024-1013	2000	4	185	NTK 2021-4.4.3	41,01	7 587	75,0%	1 897	0 proc.	0 proc.	1 896,71	1 900
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-16,0 m, u.n. 1300-0024-2010	2000	4	16	NTK 2021-4.4.3	41,01	656	75,0%	164	0 proc.	0 proc.	164,04	160
												2 060

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

Vertintojų nuomone, vertinamo turto (Inžinerinių tinklų - Žemos įtampos elektros kabelinės linijos) rinkos vertė, nustatyta išlaidų (kaštų) metodu, yra priimama **2 060 eur (du tūkstančiai šešiasdešimt eurų)**.

Nekilnojamojo turto – pastato – transformatorinės, rinkos vertės skaičiavimai

Turto atkūrimo kaštais buvo naudojama užsakovo pateikta informacija. Remiantis pateikta ilgalaikio turto kortele, modulinės transformatorinės atkūrimo kaštai yra 78 177,13 eur.

IT reg. data tipas	Dokumento Dokumento nr.	Išorinis dokumento nr.	IT reg. kategorija	IT reg. tipas	Suma	Debeto suma	Kredito suma	IT nusidėvė jimo dienos
00-09-01	IT VPN TIK			Išsigijimo savikaina	78.177,13	78.177,13	0,00	0
				Iš viso išsigijimo savikaina	78.177,13	78.177,13	0,00	

Fizinis nusidėvėjimas nustatomas remiantis vertinamo turto charakteristikomis bei UAB Sistela parengtais statinių vidutinės naudojimo trukmės normatyvais (SVN I). Atsižvelgiant į vertinamo turto statymo metus (1999 m.) bei vidutinę statinio gyvavimo trukmę (modulinės transformatorinės nusidėvėjimo skaičius yra 50 metų, arba kasmetinis vertės mažinimo procentas yra 2,00 tad vertinamo turto fizinis nusidėvėjimas yra 22 metai, $22 \cdot 0,02 = 0,44 \sim 44$ proc. Vertinamas turtas yra tinkamas naudoti pagal tikslinę paskirtį, vertinamo metu buvo naudojamas pagal paskirtį, todėl funkcinis ir ekonominis nusidėvėjimas priimamas lygus – 0 proc.

7.2. lentelė. Vertinamo turto rinkos vertės skaičiavimas išlaidų (kaštų) metodu

Turtas	Statybos metai	Kasmetinis vertės mažėjimo koeficientas	Vnt.	Išsigijimo pagrindas	Atkūrimo kaštai, Eur/	Objekto atkūrimo kaštai, Eur	Fizinis nusidėvėjimas (FN)	Atkūrimo kaštai, atėmus FN	Funkcinis nusidėvėjimas (TN)	Ekonominis nusidėvėjimas (EN)	Atkūrimo kaštai, atėmus FN, TN, EN	Rinkos vertė, EUR
Modulinė transformatorinė MT-135	1999	0,02	1	Ilgalaikio turto kortelė	78177,13	78 177	44,0%	43 779	0 proc.	0 proc.	43 779,19	43 800
												43 800

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

Vertintojų nuomone, vertinamo turto (transformatorinės pastato) rinkos vertė, nustatyta išlaidų (kaštų) metodu, yra priimama **43 800 eur (keturiasdešimt trys tūkstančiai aštuoni šimtai eurų)**.

X X X

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

Vertintojų nuomone, viso vertinamo turto rinkos vertė, nustatyta išlaidų (kaštų) metodu, yra priimama **1 900 + 160 + 43 800 = 45 860 eur (keturiasdešimt penki tūkstančiai aštuoni šimtai šešiasdešimt eurų)**.

8. IŠVADOS DĖL TURTO VERTĖS

- Remiantis tarp UAB „Giantus vertinimas“ ir Užsakovo sudaryta Vertinimo paslaugų sutartimi Nr. 21-N10-43, visos autorinės teisės priklauso UAB „Giantus vertinimas“. Ši ataskaita yra Užsakovo nuosavybė (konfidencialus dokumentas), parengta užsakovui, kurios tikslas ir atvejis yra: **Turto rinkos vertės nustatymas, kai to pageidauja užsakovas, nuosavybės teisės perleidimo tikslu** Visa vertinimo ataskaita, tiek jos dalis ar nuoroda į ją, negali būti skelbiama ar cituojama jokiame viešame dokumente, rašte, pareiškime ar kitu būdu viešinama be UAB „Giantus vertinimas“ raštiško patvirtinimo.
- Tiek UAB „Giantus vertinimas“, tiek šią ataskaitą pasirašę vertintojai neprisiima atsakomybės, jeigu ši ataskaita bus naudojama kitais tikslais, nei šioje ataskaitoje ir/ar Sutartyje nurodyti vertinimo atvejai ir tikslai.
- Ši ataskaita galioja tik pasirašyta originaliais jos autorių parašais ar elektroniniu parašu.
- Ataskaita surašyta: 2021 m. spalio 29 d.;

IŠVADA DĖL VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS:

Vertinamo turto **rinkos vertė**, vertės nustatymo dieną (2021 m. spalio 15 d.) yra
45 860 EUR (keturiasdešimt penki tūkstančiai aštuoni šimtai šešiasdešimt eurų), t.y.

Turto pavadinimas	Paskirtis	Unikalus nr.	Plotas / ilgis	Rinkos vertė
Kilnojamas daiktas – Modulinė transformatorinė TM-135	-	-	-	43 800 eur
Inžineriniai tinklai - Žemos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-185,0 m	Elektros tinklų	1300-0024-1013	Ilgis – 185 m.	1 900 eur
Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-16,0 m	Elektros tinklų	1300-0024-2010	Ilgis – 16 m.	160 eur

Turto vertė nustatyta darant prielaidą, kad turto vertinimo dieną ginčo tarp užsakovo ir turto ar verslo vertinimo įmonės ar kt. asmenų dėl turto arba verslo vertės nustatymo nebuvo.

Turtas vertinamas ne kaip įvairaus turto suma, bet kaip vientisas objektas ir sudaro užbaigtą visumą.

Apskaičiuota rinkos vertė atspindi turto vertę jo esamos fizinės būklės, naudojimo ir vertinimo dienos rinkos konjunktūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms, vertinamo turto rinkos vertė irgi keisis, priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.

Vertintojas: Julius Puidokas

Nekilnojamojo turto vertintojo eksperto kvalifikacijos

pažymėjimas Nr. 000329, suteiktas 2020 09 11

Kilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos

pažymėjimas Nr. 000319, suteiktas 2020 07 15

UAB „Giantus vertinimas“ įgaliotas atstovas: Jaunutis Jauneika

Įrašymo į turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų

sąrašą pažymėjimo numeris Nr. L4-000200, išduotas 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Tai yra paskutinis šios ataskaitos puslapis neskaitant toliau pateikiamų priedų.

PRIEDAI



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-11-04 08:25:44

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **10/323636**Registro tipas: **Statiniai**Sudarymo data: **2000-07-03**Adresas: **Vilnius, Sniego g. 2****2. Nekilnojamieji daiktai:****Inžineriniai tinklai - Žemos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-185,0 m**

2.1.

Unikalus daikto numeris: **1300-0024-1013**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Elektros tinklų**Statybos pabaigos metai: **2000**Baigtumo procentas: **100 %**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **5134 Eur**Atkuriamoji vertė: **5134 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **5134 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2000-07-03**Kadastro duomenų nustatymo data: **2000-07-03****3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**Daiktas: **inžineriniai tinklai Nr. 1300-0024-1013, aprašyti p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2000-07-17 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1445**Įrašas galioja: **Nuo 2000-07-27****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra****6. Kitos daiktinės teisės :**

6.1.

Turto patikėjimo teisėPatikėtinis: **Vilniaus 1-ieji pataisos namai, a.k. 188721652**Daiktas: **inžineriniai tinklai Nr. 1300-0024-1013, aprašyti p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2000-07-17 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1445**Įrašas galioja: **Nuo 2000-07-27****7. Juridiniai faktai: įrašų nėra****8. Žymos: įrašų nėra****9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra****10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra****11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra****12. Kita informacija: įrašų nėra****13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra**

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2021-11-04 08:26:22

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **10/323638**Registro tipas: **Statiniai**Sudarymo data: **2000-07-03**Adresas: **Vilnius, Sniego g. 2****2. Nekilnojamieji daiktai:****Inžineriniai tinklai - Aukštos įtampos elektros kabelinė linija, ilgis-16,0 m**

2.1.

Unikalus daikto numeris: **1300-0024-2010**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Elektros tinklų**Statybos pabaigos metai: **2000**Baigtumo procentas: **100 %**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **580 Eur**Atkuriamoji vertė: **580 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **580 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2000-07-03**Kadastro duomenų nustatymo data: **2000-07-03****3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra****4. Nuosavybė:**

4.1.

Nuosavybės teisėSavininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**Daiktas: **inžineriniai tinklai Nr. 1300-0024-2010, aprašyti p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2000-07-17 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1444**Įrašas galioja: **Nuo 2000-07-27****5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra****6. Kitos daiktinės teisės :**

6.1.

Turto patikėjimo teisėPatikėtinis: **Vilniaus 1-ieji pataisos namai, a.k. 188721652**Daiktas: **inžineriniai tinklai Nr. 1300-0024-2010, aprašyti p. 2.1.**Įregistravimo pagrindas: **2000-07-17 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1444**Įrašas galioja: **Nuo 2000-07-27****7. Juridiniai faktai: įrašų nėra****8. Žymos: įrašų nėra****9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra****10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra****11. Registro pastabos ir nuorodos: įrašų nėra****12. Kita informacija: įrašų nėra****13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra**

Ilgalaikio turto kortelė

Ilgalaikio turto Nr. V2NV1N164
Aprašas Moduline transformatorine MT-135

Vilniaus patalpos namaiRasų g. 8, Vilnius

Tel. Nr.
Fakso Nr.
PVM mokėtojo
kodas

Serijinis nr.
IT reg. grupė Kit statiniai (32)
IT grupė
IT pogrupio kodas
IT vieta

IT nusidėvėjimo knyga PAGRINDINE
Atsakingas darbuotojas Saulius Ivaškevičius (V2N24)
Neaktyvus Ne

Įsigijimo data 00-09-01
Perleidimo data
Nusidėvėjimo metodas Tiesiog.
Nusid. pradžios data 00-09-01
Nusid. metų skaičius 50,16666667
Tiesiog. met. % 0,00

Laikotarpis
Įsigijimo savikaina 78.177,13
Nusidėvėjimas -33.137,81
Likutinė vertė 45.039,32
Gryn. perleidimo pajamos 0,00
Pelnas/Nuostolis 0,00
Balansinė vertė perleidimui 0,00
Neperleista

IT reg. data	Dokumento tipas	Dokumento nr.	Išorinis dokumento nr.	IT reg. kategorija	IT reg. tipas	Suma	Debeto suma	Kreditų suma	IT nusidėvėjimo dienos
00-09-01	IT VPN TIK				įsigijimo savikaina	78.177,13	78.177,13	0,00	0
					Iš viso įsigijimo savikaina	78.177,13	78.177,13	0,00	
19-12-31	IT VPN TIK				Nusidėvėjimas	-30.967,28	0,00	30.967,28	0
					Iš viso Nusidėvėjimas	-30.967,28	0,00	30.967,28	
20-01-31	NUS 001				Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	
20-02-29	NUS 002				Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	
20-03-31	NUS 003				Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	
20-04-30	NUS 004				Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	
20-05-31	NUS 005				Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	
20-06-30	NUS 006				Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	
20-07-31	NUS 007				Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	

Ilgalaikio turto kortelė

Ilgalaikio turto Nr. V2NV1N164
Aprašas Moduline transformatorine MT-135

Vilniaus patalpos namaiRasų g. 8, Vilnius

Tel. Nr.
Fakso Nr.
PVM mokėtojo
kodas

IT reg. data	Dokumento tipas	Dokumento nr.	Išorinis dokumento nr.	IT reg. kategorija	IT reg. tipas	Suma	Debeto suma	Kreditų suma	IT nusidėvė jimo dienos
20-08-31		NUS 008			Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	
20-09-30		NUS 009			Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	
20-10-31		NUS 010			Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,74	0,00	127,74	
20-11-30		NUS 011			Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	
20-12-31		NUS 012			Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	
21-01-31		NUSID/2021-01-31			Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	
21-02-28		NUSID/2021-02-28			Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	
21-03-31		NUSID/2021-03-31			Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	
21-04-30		NUSID/2021-04-30			Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	
21-05-31		NUSID/2021-05-31			Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	30
					Iš viso Nusidėvėjimas	-127,59	0,00	127,59	

Paskutinis puslapis

Vilniaus pataisos namai
ars@vilniauspna.lt

Nr. 41030 -
į 2021-09-30 Nr. 9-5844

INFORMACIJA DĖL TRANSFORMATORINĖS MT-135

AB „Energijos skirstymo operatorius“ (toliau – Bendrovė), atsakydama į Vilniaus pataisos namų 2021-09-30 raštą Nr. 9-5844 „Dėl modulinės transformatorinės MT-135“, teikia turimus dokumentus, susijusius su MT-135.

Tikimės, kad pateikta informacija Jums bus naudinga.

PRIDEDAMA:

1. Projektas pagal kurį buvo pastatyta MT-135, 3 lapai;
2. Įžeminimo kontūro geodezinė nuotrauka Nr. 01-2-9863, 3 lapai;
3. 10 kV elektros įrengimų izoliacijos bandymo paaukštinta įtampa protokolai Nr. 22-200, 1 lapas;
4. Įžeminimo kontūro varžos matavimo protokolai Nr. 22-199, 1 lapas;
5. Modulinės transformatorinės MT-135 pasas, 2 lapai;
6. Galios transformatoriaus Nr. 1426196 pasas, 2 lapai;
7. Galios transformatoriaus Nr. 1426197 pasas, 2 lapai;
8. Tranšėjų ir kabelinių statinių kabelių paklojimui priėmimo aktas, 1 lapas;
9. Vamzdžių apžiūros prieš uždengiant aktas, 1 lapas;
10. Žemos įtamos kabelinės linijos paslėptų darbų aktas, 1 lapas;
11. MT-135 skaičiavimo schema, 2 lapai;
12. Kabelinės linijos schema, 1 lapas;
13. Elektros tinklų atsakomybės ribų 2000-01-12 aktas Nr. 1-14, 2 lapai;
14. MT-135 principinė schema, 1 lapas;
15. MT-135 eksploatavimo žinialapis, 1 lapas;
16. 0,4 kV įtamos kabelių linijų MT135-PP3562-1, MT135-PP3562-2, MT135-PP2056-2 pasas, 3 lapai;
17. PP-3562, PP-2056 principinė schema, 2 lapai.

Vilniaus elektros tinklo eksploatavimo vadovas

Valentinas Nemcevas

Kristina Spiridenkovienė, tel. 8 618 53 146, el. p. kristina.spiridenkoviene@eso.lt

Klientų aptarnavimas

Klientų aptarnavimo tel. 1852 arba 8 697 61 852*

Nemokama elektros sutrikimų linija 1852

Nemokama dujų tiekimo sutrikimo linija 1804

Svetainė www.eso.lt

*ilgasis numeris apmokestinamas pagal kliento ryšio operatoriaus plano įkainius

Įmonės rekvizitai

AB „Energijos skirstymo operatorius“

Aguonų g. 24, 03212 Vilnius, Lietuva

El. p. info@eso.lt

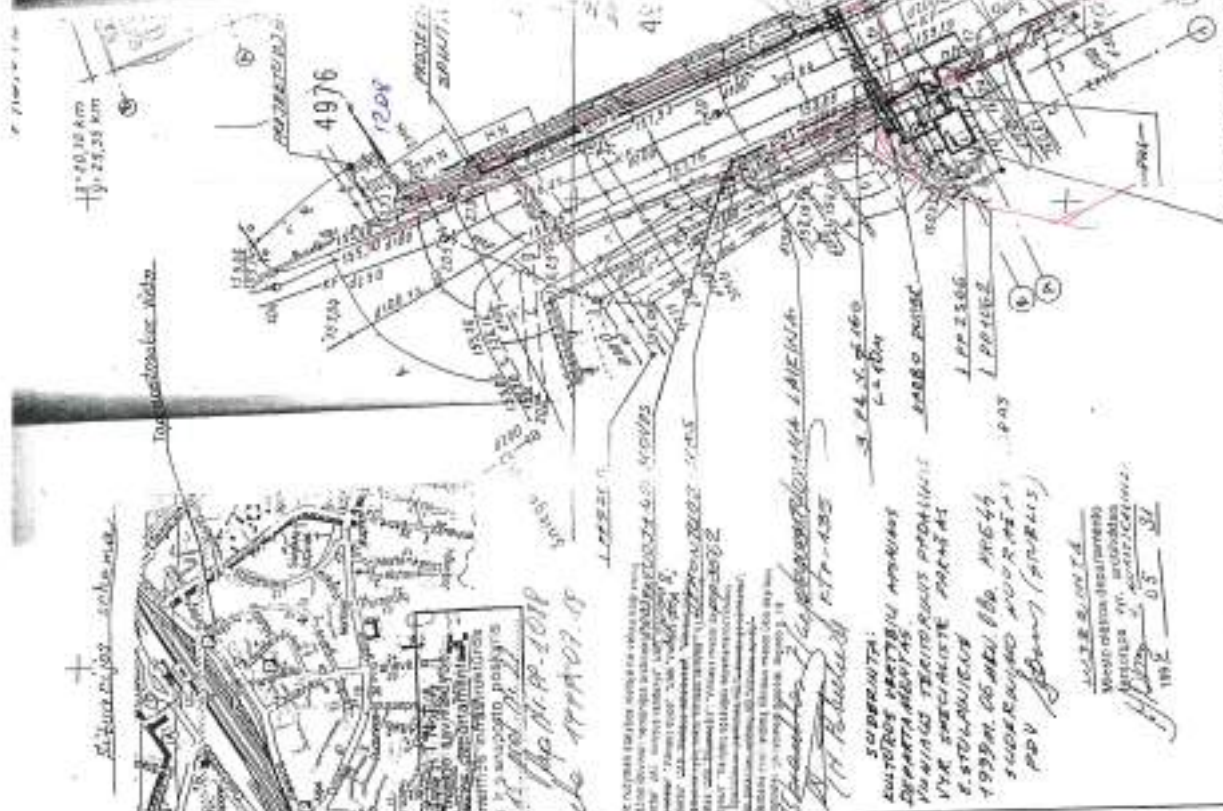
Juridinio asmens kodas 304151376

PVM mokėtojo kodas LT100009860612

Registrų tvarkytojas VĮ Registrų Centras

E. pristatymas 304151376

Bendrovė tvarko Jūsų asmens duomenis tik teisės aktuose apibrėžtais teisėtais pagrindais. Detalesnė informacija apie Jūsų asmens duomenų tvarkymo sąlygas ir susijusias teises viešai skelbiama Bendrovės interneto svetainėje: www.eso.lt



1. PERIŠIMA PER GUDOU GT. ATLINTI UŽDARU
BŪDŲ DARBUS GALI ATLIKTI UAB "GRUBOKITA"
ŽIBUN GT. 12, TEL. 552249
2. ĮSARONTAS DANGIAI ATSTATOMOS UŽSARABO
LĖBONIS

- W4 — KABELIS
- W4 — PROJEKTUOJAMAS 0.4KV EL. KABELIS
- PW4 — PERKLOJAMAS 10KV EL. KABELIS
- PNA — PERKLOJAMAS 0.4KV EL. KABELIS
- X — DEMONTUOJAMAS 0.4KV EL. KABELIS
- — PERKLOJAMAS TYP
- — IZOLIUOJAMAS KONTRAS
- — 11-100 RIBA
- — PASTAROS

1. PERIŠIMA PER GUDOU GT. ATLINTI UŽDARU
BŪDŲ DARBUS GALI ATLIKTI UAB "GRUBOKITA"
ŽIBUN GT. 12, TEL. 552249
2. ĮSARONTAS DANGIAI ATSTATOMOS UŽSARABO
LĖBONIS

Esamųjų požemių (grybių) sudėtinė			
Įstaigos pavadinimas	Data	Pavardė	Paraišas
1. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—
2. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—
3. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—
4. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—
5. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—
6. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—
7. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—
8. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—
9. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—
10. Vilniaus "Elektros"	19.04.88	V. Kovalas	—

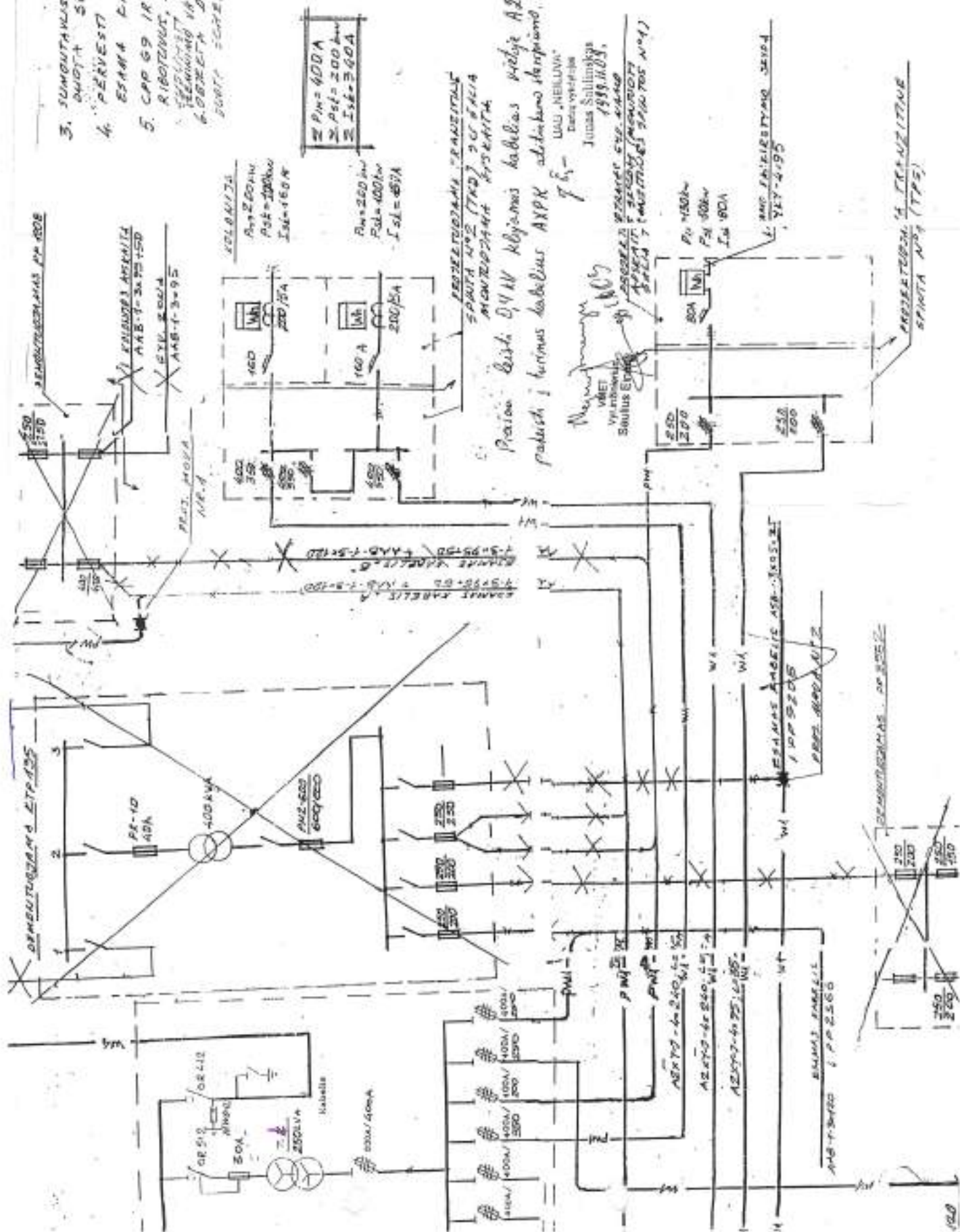
TUTOMB reikšmės		Pavardė		Data		Pavardė		Data	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis	
reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis		reikšmės - vidurkis			

1. PERIŠIMA PER GUDOU GT. ATLINTI UŽDARU
BŪDŲ DARBUS GALI ATLIKTI UAB "GRUBOKITA"
ŽIBUN GT. 12, TEL. 552249
2. ĮSARONTAS DANGIAI ATSTATOMOS UŽSARABO
LĖBONIS

Paraišas	Pavardė	Data	Pavardė	Data
1. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88
2. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88
3. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88
4. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88
5. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88
6. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88
7. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88
8. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88
9. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88
10. Vilniaus "Elektros"	V. Kovalas	19.04.88	V. Kovalas	19.04.88

1. PERIŠIMA PER GUDOU GT. ATLINTI UŽDARU
BŪDŲ DARBUS GALI ATLIKTI UAB "GRUBOKITA"
ŽIBUN GT. 12, TEL. 552249
2. ĮSARONTAS DANGIAI ATSTATOMOS UŽSARABO
LĖBONIS

3. SUNGUTAWIS NINJA 2
QUOTA SCHEMA PRI
ESTAMA LTP-155 DEM
4. PERVEST VISUS 0,46
ESTAMA LTP-155 DEM
5. CPO 69 IR NIMORIS
RIBOTONIN, PRAJ. FTP
TEKNOLOGI ALY DEMON
6. OBHETA DZUCHEST 1:
SUTTA = SCHEMA





Akcinė bendrovė "INŽINERINIAI TYRINĖJIMAI"
Filialas "TOPOGRAFIJA"

Žalgirio 50, 1001 Vilnius Tel. (312) 31300, faks. 311

OBJEKTO NR. 01-2-0961

OBJEKTAS Vilniaus susijungimo su Riešio gatvės darbu, Kolondų Sėrgos gr. Nr. 3, Vilniaus

POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ DĖSIS Brėžimais kairėmis

POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ GEODEZINIO PLANO M1:500
TECHNINĖ ATASKAITA

UŽSAKOVAS Vilniaus susijungimo su Riešio gatvės darbu, Kolondų

FILIALO DIREKTORIUS

FILIALO DIREKTORIAUS
PAVAIUOTOJAS

G. GERINGAS

R. JASIKEVIČIUS

Vilnius, 1999 m. 12 mėn.

VILNIAUS ELEKTROS TINKLAI
Įrengimų remonto ir bandymų tarnyba
1999. 10. 21.

10 kV elektros įrengimų
Izoliacijos bandymo paaukštinta įtampa
prieš eksploataciją
(bandymo priežastis)

PROTOKOLAS Nr. 22-200

Įrengimų pavadinimas	Megom. Nr. <u>052858</u> Įtampa <u>2500</u>		Aukštos įtampos aparatas tipas <u>EV</u> Nr. <u>788</u>			Pastabos
	prieš bandymą MΩ	po bandymo MΩ	bandymas paaukštinta įtampa			
			kV	mA	min	
<u>MT 135</u>	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>7</u>			
	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>laiko</u>
	<u>150</u>	<u>150</u>	<u>5</u>			

Išvada: Eksploatacijai tinka

Bandymus atliko V. Gargalas IRBT viršininkas V. Sunklodas

VILNIAUS ELEKTROS TINKLAI

1999. 12. 21.

NT 135

(objekto pavadinimas)

Ižeminimo kontūro varžos matavimo

prieš eksploataciją

(matavimo priežastis)

PROTOKOLAS Nr. 22-199

Oras: 5055 Oro temperatūra -1 °C

Grunto būklė:

Apžiūros rezultatai:

Ižeminimo taškų pavadinimas	Tinklo įtampa V	Išmatuota varža Ω	Sezoniš- kumo koeff.	Paskaič. ižeminimo kontūro varža Ω		Išvados
				faktinė	leistina	
NT 135	0,4-10	0,21	1,1	0,22	0,5	norma
Patikrinimo varžos tarp ižeminimo ir žemės elementų neviršijus 0,5 Ω						

Bendroji išvada:

Bandymus atliko

Tarnybos viršininkas

Stily V. Gaiždas

(RENGIMŲ, REMONTŲ IR
BANDYMŲ TARNYBOS
VIRŠININKAS
PETRAS-VYTAUTAS SUNKLIDAS

AKCINĖ BENDROVĖ "ELGA"

MT-135

MODULINĖ TRANSFORMATORINĖ MT 10×17-2×250

Pasas

1. PASKIRTIS

Modulinė transformatorinė MT 10×17-2×250 skirta 10kV trijų fazių 50Hz elektros energijos priėmimui, keitimui į 0,4kV įtampos energiją ir jos paskirstymui vartojams. Montuojama lauke vidutinio klimato juostoje, aplinkoje, kurios temperatūra nuo -40°C iki +40°C.

2. GAMINIO SUDĖTIS IR KOMPLEKTIŠKUMAS

2.1. Gaminio sudėtį žiūrėti 1 pieš.

2.2. Transformatorinė pateikiama su montuotomis aukštos ir žemos įtampos skirstykėmis. Aukštos įtampos narvelių ir žemos įtampos fiderių skaičius ir saugiklių srovės - pagal užsakymą. Transformatorius gabenamas atskirai ir montuojamas vietoje.

Transformatorių galia, kVA	2x —
10kV įt. transformatoriaus narvelių sk.	2
10kV įt. linijinių narvelių skaičius	2
0,4kV įtampos fiderių sk. ir saugiklių srovės	3x 400, 2x 250, 4x 250, 2x 200, 1x 160
0,4kV įtampos (vado saugiklių) srovė, A	2x 400
Transformatoriaus 10kV pajungimas	šyna
Transformatoriaus 0,4kV pajungimas	laidai
Apskaitos prietaisai	—
Antikorozinis padengimas	cinkavimas, antikorozinis gruntas+alkidinė emaliuotė

ELGA

3. TECHNINIAI DUOMENYS

Elektriniai duomenys	Junginių tipai	OR512/OR412	NH400/NH630
Vardinė įtampa, kV	12		0,5
Vardinė srovė, A	100/630		400/630
Išjungimo srovė, esant aktyviai apkrovai, A	100/630		400/630
Trumpo jungimo srovė, kA	25/40		120
Terminio atsparumo srovė 1sek., kA	-J16		-
Vardinė saugiklių srovė, A	31,5		160..400/ 315..630

4. MONTAVIMAS IR PARUOŠIMAS EKSPLOATACIJAI

- 4.1. Modulinė transformatorinė montuojama lauke ant iš anksto paruošto betoninio pamato. Transformatorinės pajungimui naudojami kabeliniai 10kV ir 0,4kV įvada. Tam pamatų konstrukcijoje turi būti numatytos angos kabelių pravedimui.
- 4.2. Kilnoji transformatorinė galima tik už tam skirtų kėlių be jėgos transformatoriaus.
- 4.3. Transformatorių montuoti pro transformatoriaus sekcijos duris ant specialių sijų.
- 4.4. Pajungti prie jėgos transformatorių 10kV ir 0,4kV įvadų ir įžeminimo laidus.

5. DARBŲ SAUGOS REIKALAVIMAI

- 5.1. Montuojant ir aptarnaujant transformatorinę reikia laikytis Junginių virš 1000V įtampos aptarnavimo taisyklų, o taip pat šios instrukcijos reikalavimų.
- 5.2. Aptarnaujantis personalas privalo žinoti Junginių aptarnavimo reikalavimus, tiksliai žinoti įrenginio schemą, schemas elementų veikimo principus.
- 5.3. Atlikti aptarnavimo ir remonto darbus 0,4kV skirstykloje galima tik išjungus 10kV transformatoriaus narvelio galios skyriklį ir pamešamui įžeminti žeminius 0,4kV šynas.
- 5.4. Remontuoti aukštos įtampos skirstyklą galima tik atjungus transformatorinę nuo išorinio tinklo.

6. SAUGOJIMAS IR TRANSPORTAVIMAS

- 6.1. Modulinės transformatorinės MT sandėliuojamos pastogėje arba atviroje aikštelėje. Sandėliavimo vietoje neturi būti agresyvių garų, dujų ar dulkių, ardančių padengimus, metalius ar izoliaciją.
- 6.2. Sandėliavimo ir transportavimo metu kontaktiniai paviršiai ir jų varžtina sujungimai turi būti suaplepti konservuojančiu tepalu K-17 GOST 10877-7.
- 6.3. Modulinės transformatorinės transportuojamos autotransportu arba geležinkeliu, apsaugant ją nuo mechaninių pažeidimų.

7. BŪVIMŲ REZULTATAI

Izoliacijos elektrinis atsparumas išbandytas pramoninio 50Hz dažnio įtampa pagal IEC 694 metodiką:

Pirminių grandinių 28 kV
Valdymo grandinių 2 kV.

TKS atstovo
ir spaudas



8. GARANTIJOS

- 8.1. Garantija įsigalioja nuo transformatorinės priėmimo darbo vietoje datos. Garantijos laikas - 12 mėn., bet ne daugiau 18 mėn. nuo įrangos išsiuntimo iš gamyklos. Garantija apima projektavimo ir gamybos klaidas, bet ne gedimus, atsiradusius dėl netinkamos eksploatacijos, instaliacijos ar blogos priežiūros.
- 8.2. Modulinė transformatorinė MT 10x17-2x**250**

brėž. 2058.00.00
gamyklinis Nr. **98/52**

atitinka brėžinių ir techninių sąlygų TS 4474977-03-96 reikalavimus.

Pagaminiimo data: **98.12**



TKS atstovo parašas
ir spaudas

[Signature]

Таблица 2

Тип трансформатора	Комплектность		
	Сорбент для воздухоосушителей, комплектов	Запасные части согласно ведомости ЗМП, комплектов	Ведомость ЗМП, шт.
ТН-25-63/10-У1; XII	1	1	1
ТН-25-63/15-У1; XII	1	1	1
ТН-1000/10-У1	1	1	1
ТН-40-63/6-У1; XII	1	1	1
ТН-100-250/6-У1; XII	1	1	1
ТН-250/6-У1; XII	1	1	1
ТН-25-63/10-У1; XII	1	1	1
ТН-25-630/15-У1; XII	1	1	1
ТН-1000/10-У1	1	1	1
ТН-25/27,5-У1	1	1	1
ТН-100-600/35-У1	1	1	1

Исходный электротехнический завод им. В. К. Козлова

Т Р А Н С Ф О Р М А Т О Р

ТН-250/10-У1

(Тип трансформатора)

(Запасной номер)

П А С П О Р Т

ИЗД. 672133.006.00

1. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Емкостная нагрузка трансформатора

250 кВ·А

Соответствие напряжению обмотки ДН

10 кВ

Соответствие напряжению обмотки ВН

0,4 кВ

Коэффициент токи обмотки ДН

144

Коэффициент токи обмотки ВН

361,9

Схема и группа соединения обмоток

Y/0

Частота

50 Гц

Пороговая температура ПНН (напряжения срабатывания)

Регулирование напряжения в транс. Т.

U = 3,5 %

Температура постоянных времени

0,162

Ток холостого хода

590 Вт

Потери холостого хода

3843 Вт

Потери N.2., при температуре 75°C.

4,60

Напряжение N.3., при температуре 75°C.

VI

Сопротивление обмотки на постоянному току в Ом при температуре 20°C при показании термодатчика:

I - AB : AC : AD : 4,8 : 4,8 : 4,8

II - AB : AC : AD : 4,6 : 4,6 : 4,6

III - AB : AC : AD : 4,5 : 4,5 : 4,5

IV - AB : AC : AD : 4,4 : 4,4 : 4,4

V - AB : AC : AD : 4,4 : 4,4 : 4,4

Сопротивление обмотки на постоянному току в Ом при

температура 20°C : 0,0078 : 0,0078 : 0,0078 : 0,0078

Сопротивление изоляции обмотки в Мегомах при

температуре 20°C :

ИЗ - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция

ИЗ - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция

ИЗ - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция

ИЗ - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция

ИЗ - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция

ИЗ - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция

ИЗ - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция, ВН - изоляция

ТРАНСФОРМАТОР
Т-25/10-У1

(тип трансформатора)

(наименование завода)

ПАСПОРТ
ЛЭСТ. 672133.006 ЛЭ

1. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ

Номинальная мощность трансформатора

250

Номинальное напряжение обмотки ВН

10

Номинальное напряжение обмотки НН

0,4

Исполнительный ток обмотки НН

144

Внешний ток обмотки НН

367,0

Средн. и групповые значения обмоток

379,0

Система

5

Дополнительные ПЭВ (напряжения сгруппированы)

5

регулирующие устройства в табл. 1.)

Техническое описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Тех. описание

Задание оформлен правильно:

1) правильно, исправлено 31 85 кб;

2) пометки проведены правильно хб;

3) исправлено в транзитивной линейной зависимости

наименования частоты 100 Гц в течение 1 мин. 0,88 бн.

использованы данные последовательности 0,88 бн.

1-2. Разработана анкета транзитивного метода

тест 88-80, 100 Гц (м) 88-80-80 100-80

Тестирование метода и 80

Наименование транзитивного метода

Исходные данные и их код

Вспомогательные данные и их код

Вспомогательные данные и их код

62

2. УПРАВЛЕНИЕ

1. Транзитивность

2. Транзитивность

3. Транзитивность

4. Транзитивность

5. Транзитивность

6. Транзитивность

7. Транзитивность

8. Транзитивность

9. Транзитивность

10. Транзитивность

11. Транзитивность

12. Транзитивность

13. Транзитивность

14. Транзитивность

15. Транзитивность

16. Транзитивность

17. Транзитивность

18. Транзитивность

19. Транзитивность

20. Транзитивность

21. Транзитивность

22. Транзитивность

23. Транзитивность

24. Транзитивность



Дата выдачи

0 7 К

14.12.98

68

4. ЗАДАНИЕ ЗАДАЧИ

Предметные-аналитические материалы по вопросам транзитивности

того трассировки транзитивных узлов.

Транзитивность транзитивности транзитивности - 3 года, транзитивности

но не только в транзитивности транзитивности, в транзитивности

транзитивности транзитивности и 12 транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

транзитивности транзитивности транзитивности транзитивности

Miestas Vilnius
 Uždavimas Sustiprinti ir atstatyti statinius darbus
 Objektas Elektrinės energijos tinklų rekonstrukcija
 Data 1999.11.15

Tranšėjų ir kabelinių statinių kabelių paklojimui priėmimo AKTAS

Komisija, susidedanti iš statybinės organizacijos

UAB „NEILUVA“ darbų vykdymo

atstovo

Jonas Šablinskis

montavimo organizacijos atstovo

UAB „NEILUVA“

pareigos, pavardė

J. Šablinskis

eksploatuojančios organizacijos atstovo

VMTET maistras

pareigos, pavardė

M. Alukonis

gilio kabelių paklojimui iškastos tranšėjos ir sumontuoti kabelinių statinių apšilimą ir nustatė:

1. Tranšėja iškasta ir sumontuoti kabeliniai statiniai pagal projektą Vilniaus sustiprinto ir atstatyto

potvynio darbu kolonija - Smilgio 2. Elektrinės energijos tinklų rekonstrukcija proj. DP EE-2K

projekto paraišimas, įrašo Nr.

2. Tranšėją kasti leido

Miesto ūkio skyriaus gamybos grupė

Vilniaus ūkio valdyba, leidimo Nr. 65/42

data

1999.04.19 / 1999.11.02

3. Pridavimui pateikta tranšėja ir kabeliniai statiniai

TR 135 - 1h pajalėje

nurodyti gelinius taškus pagal projektą

turi paruošią dugną pagalvę, gruntą užpylimui iš smilgio, išklotas ant plytų,
 projeklinį gylį nuo suplanuoto paviršiaus, projektinius statinius, persikirtimuose su keliais ir kitomis inžinierinėmis komunikacijomis ir įėjimuose į pastatus prakišius vamzdžius.

Priedai: Garantinis raštas apie žemės paviršiaus planavimo projektinį atlikimą, išduotas

organizacijos pav. adresas, Nr., data

Tranšėją perdavė: Statybinės organizacijos atstovas

UAB „NEILUVA“

Darbų vykdymo

Jonas Šablinskis

parašas

pavardė

Tranšėją priėmė: Montavimo organizacijos atstovas

UAB „NEILUVA“

Darbų vykdymo

Jonas Šablinskis

pavardė

Eksploatuojančios organizacijos atstovas

VMTET Maistras

Mindaugas Alukonis

parašas, pavardė

A K T A S

1. Kabelio prijimo nuotrauka atlikta

2. Tranšēja utplīdyti bēdnieku

organizacija, paralizira, poverljivo, slaba, iznenađen

eksploatauojančios organizacijos atstovai

7	Aislovas	255
---	----------	-----

organization, personnel, inventory, data, personnel

3. Uzpilda tranšēja priemlāu: - eksploatauojančios organizācijas atstovas

organizacija, priročnik, imenik, data, stranica

Vamzdžlų apžliūros prieš uždengiant

AKTAS

[illegible]

Praktiskus vairādītājus pārdevānu: Statybinės organizacijos atstovs

UAS „NEILIVA“

[Darbu vykdymas](#)

Jones Submissions

perwardo. perardis

Praktotus vārdzīdus priēmlau: eksploatojantīos organizācijas mīslavas

VMET KLS maestros

~~Mindaugas Aliukonis~~

Handwritten signature: *[Signature]*

Miestas Vilnius
 Užsakovas antimonta rezimo potuizis
dorbin kelonija suaps-2
 Objektas _____
 Data 1999.11.16

Žemos įtampos kabelinės linijos:

I. PASLĖPTŲ DARBŲ AKTAS

Kabelio markė A2XV-1-1-AYPK skerspjūvis 120-240-95 mm², ilgis 15,155,35 m
 Paklotas 07 m m gylyje nuo planuojamo žemės paviršiaus
 199 9 m. lapkričio mėn. 16 d.
 Pagalvė iš smėlio kabelis apsaugotas raudonomis plytomis/polietilenu plėvele.
 Kojimo darbus atliko UAB „Neiluva“ J. Šablinskas
 (organizacija, pavardė, parašas)
 Techn. priežiūrą vedė J. Latvys 7. Vilniaus m. st. Atstovas.
 199 9 m. lapkričio mėn. (pavardė ir parašas)

UAB „NEILUVA“
 Darbų vykdytojas
 Jonas Šablinskas

II. KABELIO IZOLIACIJOS MATAVIMO DUOMENYS

Matavimas atliktas megometru MS-05 tipo 020407V, fabriko Nr. 1500
 Matavimo duomenys 500 AP 500 BC 500 AC 500 AO 500 BO 500 CO Matavimo data
500 500 500 500 500 500 500 199 9 m. lapkričio mėn. 16 d.
 Matavimą atliko A. Bepičukas
 (pavardė, v., tv., organizacija, parašas)

Kabelinių movų ir galūnių išdėbimo žurnalas

Eil. Nr.	Kabelinės movos pavadinimas	Atlikimo data	Movos tipas	Kab. masės markė	Darbo atlikėjo pavardė ir parašas
1	AP5L05 segimų mova - MT-135 gr 4	99.12.14	EPK10013	sausas	P. Kamunichas R2
2	MT-135 gr 4 - segimų mova (pp5205)		EPK10013	sausas	P. Kamunichas
3	MT-135 gr 5 - AP2056	99.12.15	EPK10013	sausas	P. Kamunichas R3
4	AP2056 - MT-135 gr 5	99.12.15	EPK10013	sausas	P. Kamunichas R2
5	MT-135 gr 6 - AP3562	99.12.16	EPK10013	sausas	P. Kamunichas R2
6	AP3562 - MT-135 gr 6	99.12.16	EPK10013	sausas	P. Kamunichas R2
7	MT-135 gr 11 - AP3562	99.12.17	EPK10013	sausas	P. Kamunichas R2
8	AP3562 - MT-135 gr 11	99.12.17	EPK10013	sausas	P. Kamunichas R2
9	MT-135 gr 13 - pp6682 (segimų mova)	99.12.12	EPK10013	sausas	P. Kamunichas R2
10	MT-135 gr 13 - segimų mova (pp687)		EPK10013	sausas	P. Kamunichas

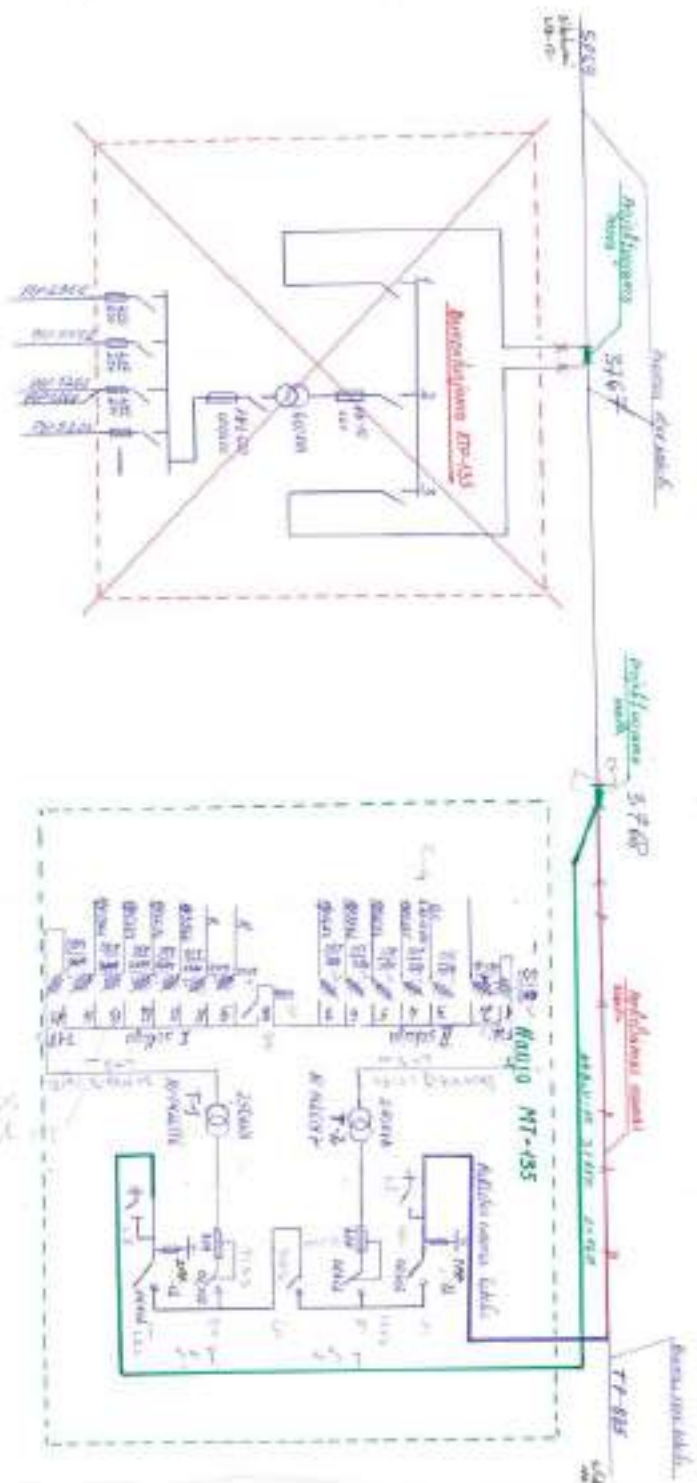
Montavimo organizacijos atstovas

Užsakovo atstovas

J. Šablinskas
 1999.12.28
 UAB „NEILUVA“
 Darbų vykdytojas
 Jonas Šablinskas

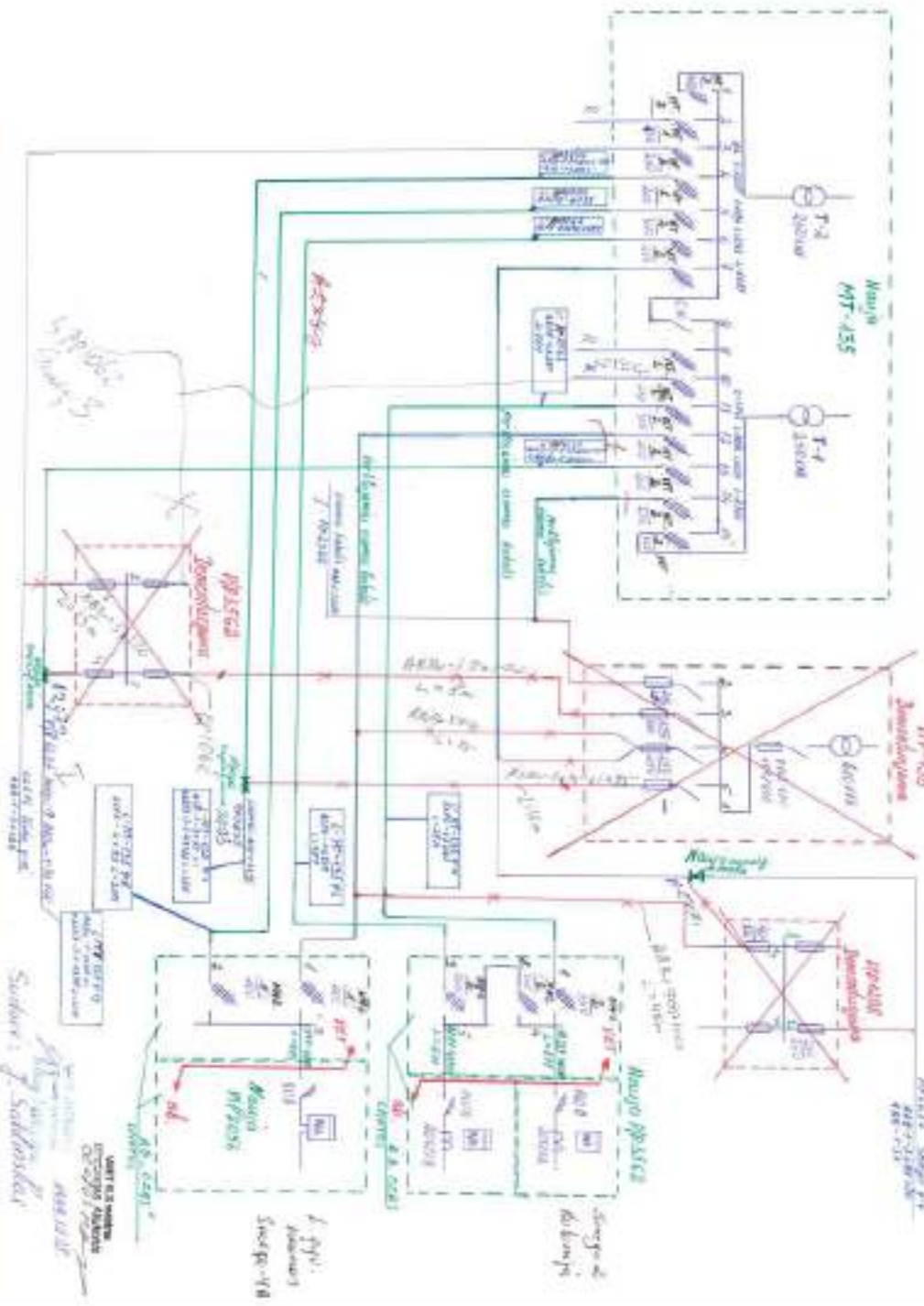
VMIET KLS meistras
 Mindaugas Aliukonis
00.01.05

Walaupun sudah ada rencana pabawon darby, konyong swaga a MT-135 kanti nawa sakrawa



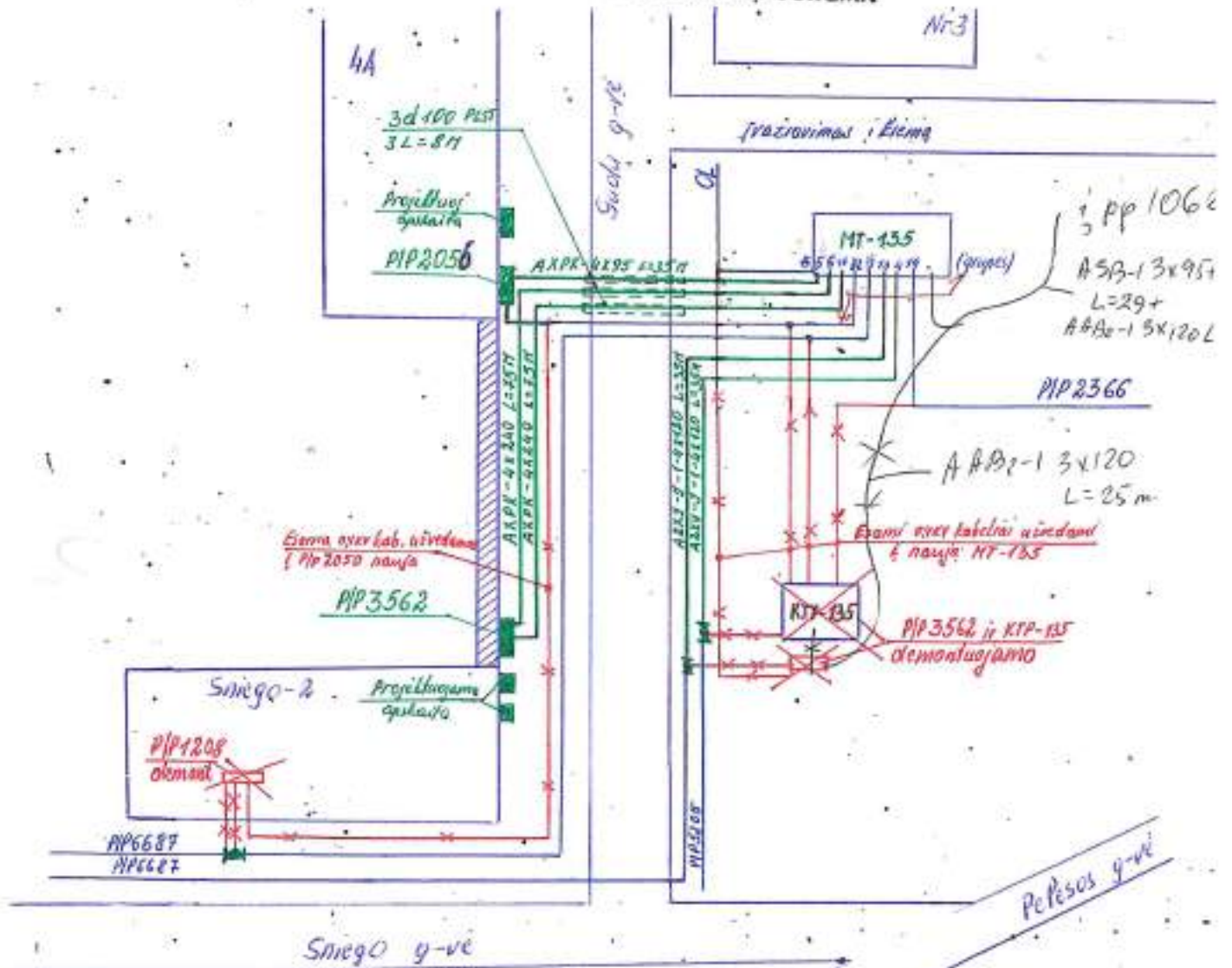
Sudat y Sablonas

Sundprivatb. netima pakebas darby kalogys Sergo - *Schurimura cubana*



KABELINĖS LINIJOS SCHEMA

Form



Sutarliniai žymėjimai

- — naujas paklotas kabelis
- - - — naujas paklotas kabelis vamzdyje
- + + + — naujas sujungiamosios movos
- — naujos PIP dėžės
- — esami pakloti kabeliai
- x — esami kabeliai užvedami į naują MT-135 ir PIP2050
- X — demonstruojami PIP ir KTP

VMET KLS meistras
Mindaugas Aliukonis

00.01.05 *Handwritten signature*

Schema sudarė: montavimo organizacijos atstovas

J. Šablinskas
pavardė, parašas

1988. 12.28

UAB „NEILUVA“
Darbų vykdytojas
Jonas Šablinskus

LAD ap. 15.000, 124.80

3082

Abonentas Vilniaus susijungtojo režimo patalpos darby, tel. 69 52 08
 Objektas: 1/1
 Objekto adresas: Sniego pr. 3

Elektrės tinklų atsakomybės ribų
 AKTAS Nr. 1-14

2000 01 12

(vieta)
 AB "Lietuvos energija" filialo "Vilniaus elektros tinklai" atstovas

(data)

Vai. M. 01.19/8
Pin-400

VMET V-kas Sedeminas Jolius

(pareigos, pavardė, vardas)

ir
PSK-200

elektrės energijos vartotojo atstovas V-kas

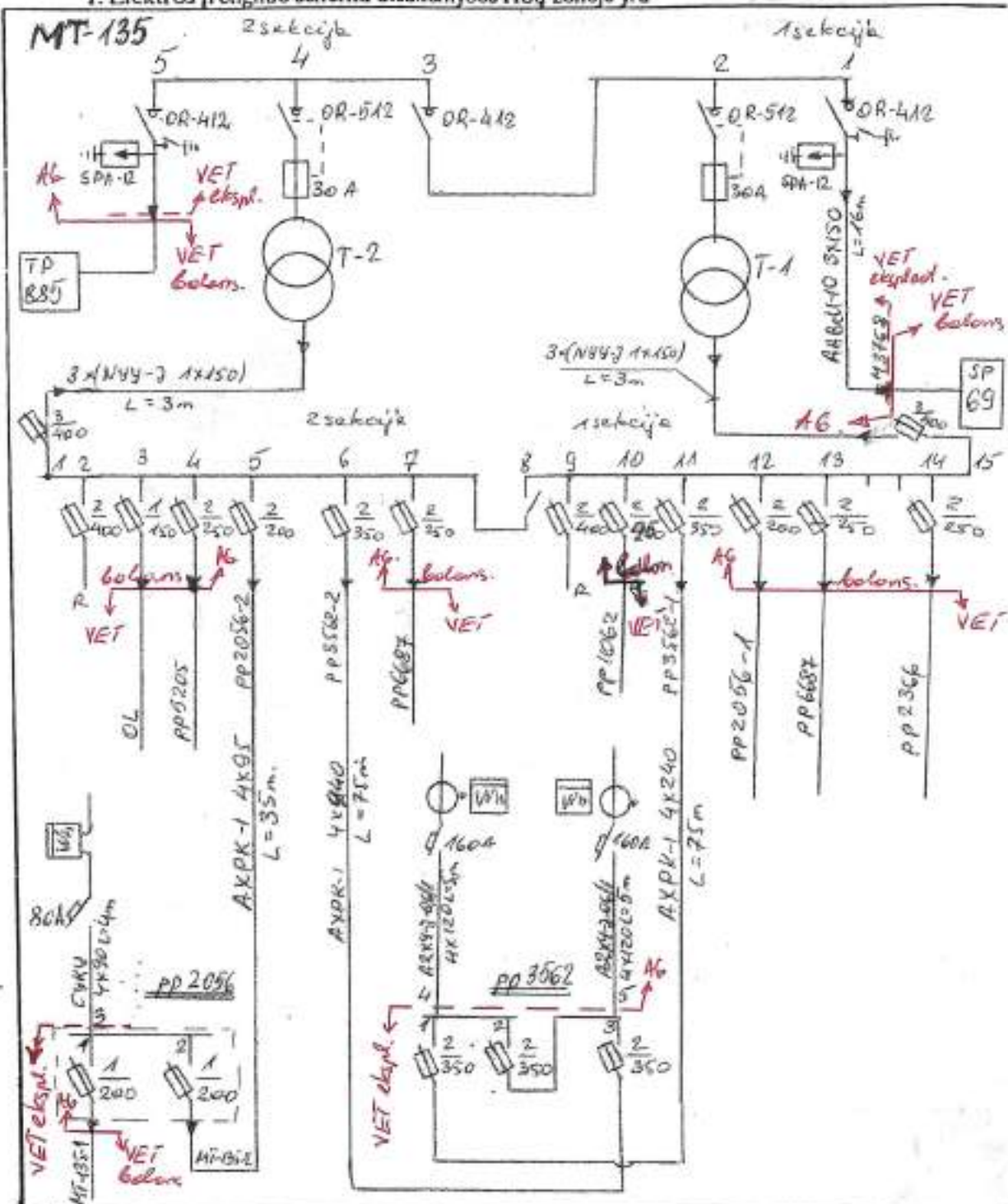
Vilius Šlaidžiūnas 2000 04

toliau

(pareigos, pavardė, vardas)

vadinamas "Abonentu" susitarime ir nustatime:

1. Elektrės įrenginio schema atsakomybės ribų zonoje yra



vartotojo nuosavybėje lieka ~~MT-135~~, 10kV kol. MT135 (sup. mod. 3762/SP-69)
 10kV kol. MT-135 - pp 3562 (2kol.), MT-135 - pp 2056-2 (1kol.); pp 2056,
 pp 3562, įvairiai iki apskaitų ir vidur al. tinkamai (mažesnis)

3. Elektros tīklo eksploatācinē atsakomybės rība nesutampa su nuosavybės rība ir atskira sutartimi nustatyta pp. 352.6 p. 3 ir pp. 352.2 p. 4.5 aut. kas aut. pely
1. apskaitos pus

(MT-135, 10kv kab. MT-135-mpn 3768/SPB9) i dr. kab. MT-135-pp 2056 MT-135-pp 3562
(u pp 2056, pp 3562 VET eksploatacijoj)

4. sudarytas atsakomybės ribų aktas Nr.
(data)

5. Šis aktas surašytas trijuose egzemplioriuose, kurių vienas lieka pas "Abonentą", o kiti du saugomi elektros tinklų įmonėje.

AB "Lietuvos energija" filialo "Vilniaus elektros tinklai" atstovas:



"Abonento" atstovas:

V.A.



V. Šlaičūnas

Eksplotavimo žinialapis

10 kV MT-135

Modulinė transformatorinė

Eil. Nr.	Data	Eksplotavimo pastabos	V. Pavardė	Parašas
1	2011.01.15	MT apžiūra prieš remontą.	VIKTORAS ZUIKOVAS	
2	2014.09.16	2014 m. rugpjūčio mėn. buvo atlikta planinė transformatorinės apžiūra.	OLGERD GRICEVIC	
3	2017.03.15	Atlikta periodinė apžiūra, apžiūros žinialapio Nr. VR-TES-1264	MINDAUGAS JACIUNAS	

0,4 kV įtampos kabelių linijos

MT135-PP3562-1

pasas

Kabelių linijos ilgis, m: 75
 Eksploatacijos pradžia: 2001.01.13
 Leistinoji apkrova:
 Kabelį paklojo:
 Pastabos:
 Inventorinis Nr.:
 Atsakingas asmuo: Miroslav Lapinskij

KL tarp movų	Kabelis, intarpas								Montavo	Montavimo data
	Fazė	Gių sk.	Ilgis, m	Markė	Įtampa	Skerspjūvis mm ²	Gamintojas	El. Nr	Statusas	
G1 - G2	ABC,N	4	75	AXPK	1	240			Abonentinė	EMV-5

Kabelio movos									
Numeris	Movos rūšis	Movos tipas	Vieta	Prjunginys	Įtampa	Gamintojas	Montavo	Data	
G1	Galinė-vidaus	EPKT 0063	10 kV MT-135	L-PP3562-1	1	Raychem		1999.12.12	
G2	Galinė-vidaus	EPKT 0063	0,4 kV MT-135 PP-3562	L-MT135-1	1	Raychem		1999.12.12	

Apkrovos matavimai		
Matavimo data	Apkrova, A	Pastabos

Bandymų išvados					
Data	Metodas	Išvada	Pastabos	Tarnyba	Darbuotojas

Pasą sudarė:

(pareigos, v., pavardė, parašas)

2021.10.07

0,4 kV įtampos kabelių linijos

MT135-PP3562-2

pasas

Kabelių linijos ilgis, m: 75

Eksploatacijos pradžia: 2000.01.13

Leidimoji apkrova:

Kabelį paklojo:

Pastabos:

Inventorinis Nr.:

Atsakingas asmuo: Miroslav Lapinskij

KL tarp movų	Kabelis, intarpas								Montavo	Montavimo data	
	Fazė	Gijų sk.	Ilgis, m	Markė	Įtampa	Skerspjūvis mm2	Gamintojas	Eil. Nr			Statusas
G1 - G2	ABC,N	4	75	AXPK	1	240			Abonentinė	EMV-8	1999.12.14

Kabelio movos								
Numeris	Movos rūšis	Movos tipas	Vieta	Prijunginys	Įtampa	Gamintojas	Montavo	Data
G1	Galinė-vidaus	EPKT 0063	10 kV MT-135	L-PP3562-2	1	Raychem		1999.12.14
G2	Galinė-vidaus	EPKT 0063	0,4 kV MT-135_PP-3562	L-MT135-2	1	Raychem		1999.12.14

Apkrovos matavimai		
Matavimo data	Apkrova, A	Pastabos

Bandymų išvados					
Data	Metodas	Išvada	Pastabos	Tarnyba	Darbuotojas

Pasą sudarė:

(pareigos, v., pavardė, parašas)

2021.10.07

0,4 kV įtampos kabelių linijos

MT135-PP2056-2

pasas

Kabelių linijos ilgis, m: 35
 Eksploatacijos pradžia: 2000.01.13
 Leistinoji apkrova:
 Kabelį paklojo:
 Pastabos:
 Inventorinis Nr.:
 Atsakingas asmuo: Miroslav Lapinskij

KL tarp movų	Kabelis, intarpas									Montavo	Montavimo data
	Fazė	Gijų sk.	Ilgis, m	Markė	Įtampa	Skerspjūvis mm ²	Gamintojas	El. Nr	Statusas		
G1 - G2	ABC,N	4	35	AXPK	1	10			Abonentinė	EMV-5	1999.12.14

Kabelio movos								
Numeris	Movos rūšis	Movos tipas	Vieta	Prjunginys	Įtampa	Gamintojas	Montavo	Data
G1	Galinė-vidaus	EPKT 0047	10 kV MT-135	L-PP2056-2	1	Raychem	R.KAMINSKAS	1999.12.14
G2	Galinė-vidaus	EPKT 0047	0,4 kV MT-135 PP-2056	L-MT135-2	1	Raychem	R.KAMINSKAS	1999.12.14

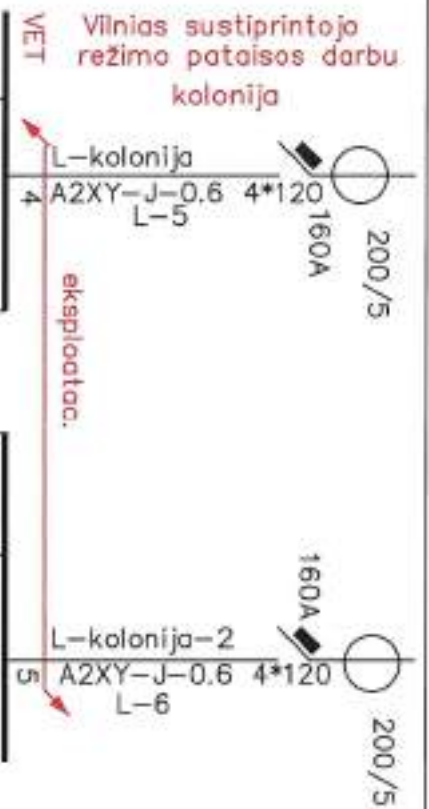
Apkrovos matavimai		
Matavimo data	Apkrova, A	Pastabos

Bandymų išvados					
Data	Metodas	Išvada	Pastabos	Tarnyba	Darbuotojas

Pasą sudarė:

(pareigos, v., pavardė, parašas)

2021.10.07



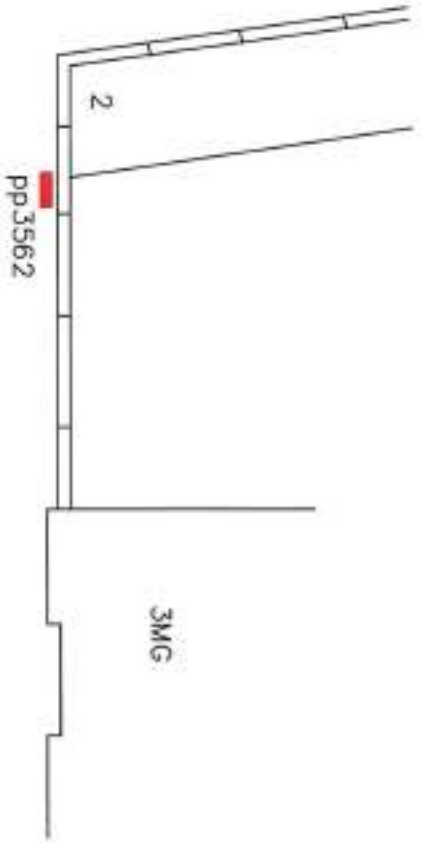
L-MT 135-1 gr.11
AXPK-1 4*240 L-75

L-MT 135-2 gr.6
AXPK-1 4*240 L-75

SUDARYTA	DATA	PAVARDE
potv.A-31	000113	Nuasmeninta_1
potv.2118	121207	Nuasmeninta_2

TP 10
ant namo sienos

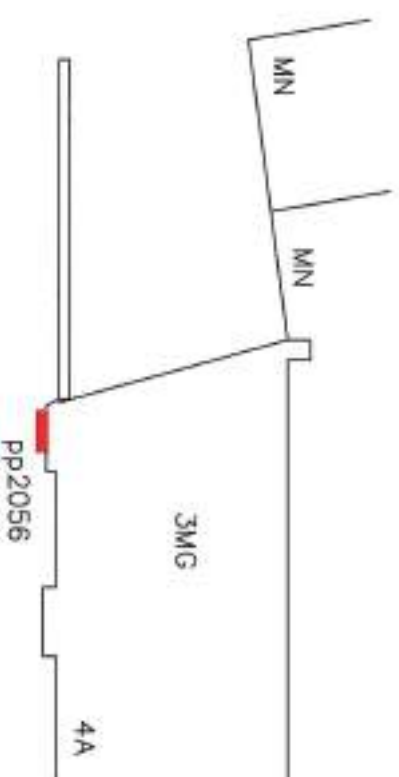
NAMO PLANAS



GUDU g-ve

IŠTAISYTA	DATA	PAVARDE	POTVARKIO Nr.

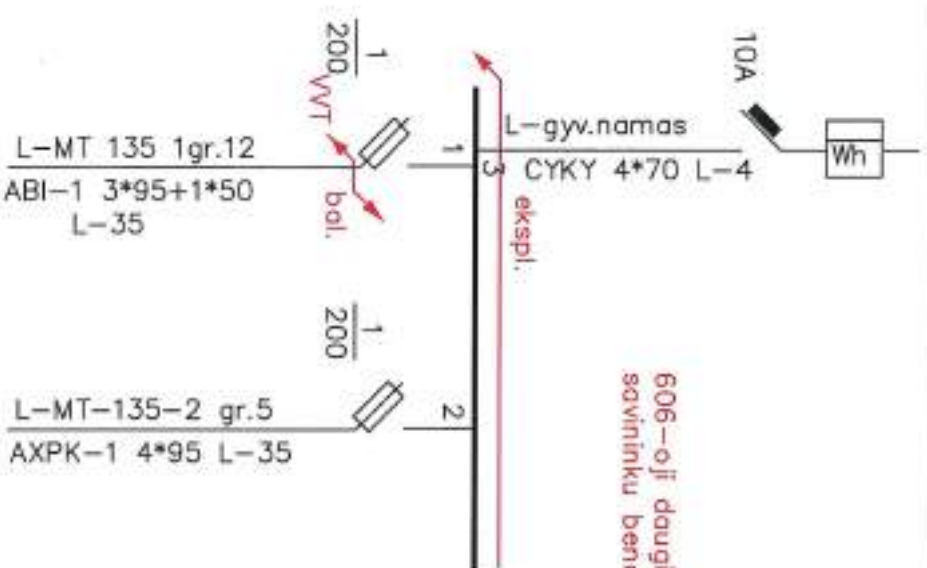
NAMO PLANAS



GUDU g-ve

IŠTAISYTA	DATA	PAVARDE	POTVARKIO Nr.
gr.3	001003	Nuasmėninto_1	ats.rtb.1-370

606-oji daugiabučio namo
savininku bendrija „Santarvė“



SUDARYTA	DATA	PAVARDE	
potv.A-31	000113	Nuasmėninto_1	000829
potv.2118	121207	Nuasmėninto_3	remontas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Energijos skirstymo operatorius, AB, Aguonų g.24, 03212 Vilnius, 03212 Vilnius, Lietuva (2021-10-14 13:59:25)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Informacija dėl transformatorinės MT-135
Dokumento registracijos data ir numeris	2021-10-13 Nr. 21KR-SD-11904
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	2021-10-14 Nr. 8-10139
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Valentinas Nemcevas, Skyriaus vadovas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-13 17:02:27 (GMT+03:00)
Parašo formatas	Xades-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-13 17:03:01 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2018-06-28 23:53:54–2023-06-27 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Neringa Jankevičiūtė, Administravimo vadybininkas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2021-10-14 09:44:21 (GMT+03:00)
Parašo formatas	Xades-C
Laiko žymoje nurodytas laikas	2021-10-14 09:44:55 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2020-07-08 17:19:48–2025-07-07 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	17
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v11.0.0.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Dokumentas neatitinka specifikacijos keliamų reikalavimų (2021-10-14 13:59:25)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2021-10-14 13:59:25 atspausdino Saulius Ivaškevičius
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-

APŽIŪROS AKTAS

Modulini transformatorius MT-135 ir 2 vnt. mineraliniai dulkeliai
(vertinamo objekto pavadinimas)

2021.10.15
(data)

Nr.

21-N10-43

Vilnius

(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta

Gudų g. (kodas Gudų s. d. Vilnius, Lietuva)

2. Apžiūros data

2021.10.15

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas

10 val. 00 min.

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

Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika nurodoma vertinimo ataskaitos tekste, fr. ataskaitos 4 skyry.

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu

Gera

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



NE

☐

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

7.1.

Saulius Juškaitis p. 860641358

7.2.

Vyresnysis specialistas S. Žuške

7.3.

Įgyvendinimo

(parasas)

S. Žuške

(vertintojo vardas, pavardė)

Saulius Juškaitis