



UAB „MARLEKSA“

Įmonės kodas 123397494

Duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (JAR)

Buveinės adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius

Tel. +370 5 276 32 79

faks. +370 5 207 29 95

Mob. tel. Nr. +370 698 21 499

www.vertintojas.lt

**NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO
ATASKAITA
NR. NT 19-08-38**

Vertės nustatymo data: 2019-08-23.
Ataskaitos surašymo data: 2019-09-13.
Vertinimo užsakovas: Akcinė bendrovė „Klaipėdos nafta“, įm. k. 110648893. Buveinės adresas Burių g. 19, Klaipėda. Atstovas Saulius Lukauskas, mob. tel. Nr. +370 698 46 837.
Turto adresas: Nemuno g. 40, Klaipėda.
Vertintojas: Daiva Zajančauskaitė (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A000599).
Vertinimo tikslas: Nuosavybės teisės perleidimo, kai turtas perduodamas kaip nepiniginis įnašas įsteigta Akcinei bendrovei „Klaipėdos nafta“, vienos akcijos nominali vertė – 0,29 EUR.
Vertinimo atvejis: Kitais atvejais, kai to pageidauja užsakovas.
Ataskaita pasirašyta išvadoje.

Vilnius, 2019

Ataskaitoje yra 17 lapų pagrindinio teksto, 14 lapų priedų, iš viso 31 lapas.

Paruoštas vienas ataskaitos egzempliorius užsakovui. Ataskaitos kopija saugoma UAB „MARLEKSA“ archyve.

Skelbti, dauginti ar kitaip viešai panaudoti ataskaitą tretieji asmenys gali tik gavę Užsakovo ir vertintojų sutikimą.

VILNIUS

Ukmergės g. 120
Vilnius, LT-08105
Tel. +370 5 276 32 79
Faks. +370 5 207 29 95
Mob. tel. +370 698 21 499
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KAUNAS

Savanorių pr. 187-203
Kaunas, LT-50177
Tel. +370 37 200 337
Faks. +370 5 207 29 95
Mob. tel. +370 616 85351
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

KLAIPĖDA

Baltijos pr. 3c
Klaipėda, LT-94106
Tel. +370 46 416 170
Faks. +370 5 207 29 95
Mob. tel. +370 616 85350
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

MARIJAMPOLĖ

Draugystės g. 14-202
Marijampolė, LT-68261
Tel. +370 5 276 32 79
Faks. +370 5 207 29 95
Mob. tel. +370 687 17720
vertintojas@vertintojas.lt
www.vertintojas.lt

Vertinimo ataskaitos turinys

Vertinimo ataskaitos turinys	2
TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA.....	3
1. Bendroji dalis	4
1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas	4
1.2. Turto vertintojas.....	4
1.3. Vertinimo data ir atlikimo terminai	4
1.4. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė.....	4
1.5. Vertinimo ypatybės ir metodai	4
1.6. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos	6
2. Aprašomoji dalis	8
2.1. Vertinimo objekto lokalizacija, aplinkos aprašymas	8
2.2. Juridinė vertinimo objekto charakteristika	9
2.3. Vertinimo objekto aprašymas	9
3. Turto vertės nustatymas ir išvados	10
3.1. Bendros pastabos ir rinkos komentaras	10
3.2. Lyginamasis metodas.....	12
4. Turto vertės skaičiavimų rezultatai ir galutinė išvada dėl turto vertės.....	16
5. APŽIŪROS AKTAS.....	17
6. Ataskaitos priedai	18
6.1. priedas.....	19
Vertinimo objekto fotonuotraukos.....	19
6.2. priedas.....	22
Registracijos liudijimo kopija.....	22
6.3. priedas.....	23
Techninės apžiūros akto, tinkamumo plaukinti liudijimo ir kitų dokumentų kopijos.....	23
6.4. priedas.....	29
Pagrindinių teisinių, metodologinių, informacinių šaltinių sąrašas.....	29
6.5. priedas.....	30
Vertintojo kvalifikacijos pažymėjimo kopija	30
6.6. priedas.....	31
Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo kopija	31



UAB „MARLEKSA“
Įmonės kodas 123397494
Duomenys kaupiami ir laikomi Juridinių asmenų registre (JAR)
Buveinės adresas: Ukmergės g. 120, Vilnius
Tel. +370 5 276 32 79
faks. +370 5 207 29 95
Mob. tel. Nr. +370 698 21 499
www.vertintojas.lt

TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA
Prie ataskaitos Nr. NT 19-08-38

Vertinimo objektas,	Tarnybinis kateris S-7601 , registro Nr. P-308, laivo pavadinimas - AUDRA, paskirtis – tarnybinis. Vertinama dalis – visas turtas.
jo adresas/buvimo vieta:	Nemuno g. 40, Klaipėda.
Vertinimo užsakovas:	Akcinė bendrovė „Klaipėdos nafta“, įm. k. 110648893. Buveinės adresas Burių g. 19, Klaipėda. Atstovas Saulius Lukauskas, mob. tel. Nr. +370 698 46 837.
Turto savininkas:	Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, kodas JAR 191008577.
Juridinis įsigijimo pagrindas:	Nepateiktas.
Vertinimo tikslas:	Nuosavybės teisės perleidimo, kai turtas perduodamas kaip nepiniginis įnašas įsteigta Akcinei bendrovei „Klaipėdos nafta“, vienos akcijos nominali vertė – 0,29 EUR.
Vertinimo atvejis:	Kitais atvejais, kai to pageidauja užsakovas.
Vertės nustatymo data:	2019-08-23.
Juridiniai faktai:	Nėra duomenų.
Prielaidos:	Prielaidos nurodytos toliau tekste.

Išvada dėl turto rinkos vertės:

38 000 (trisdešimt aštuoni tūkstančiai) eurų.

Ši pažyma be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

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

Turto vertintojas
Paž. Nr. A 000599, išd. 2010-10-05

Daiva Zajančkauskaitė



1. Bendroji dalis

1.1. Vertinimo užsakovas, užduotis ir objektas

Vertinimo užsakovas: Akcinė bendrovė „Klaipėdos nafta“, įm. k. 110648893. Buveinės adresas Burių g. 19, Klaipėda. Atstovas Saulius Lukauskas, mob. tel. Nr. +370 698 46 837.

Vertinamas turtas:

Tarnybinis kateris S-7601, registro Nr. P-308, laivo pavadinimas - AUDRA, paskirtis – tarnybinis. Vertinama dalis – visas turtas.

Adresas/buvimo vieta: Nemuno g. 40, Klaipėda.

Turto vertės nustatymas suformuluotas 2019-08-23 sutartyje Nr. NT 19-08-38 ir techninėje užduotyje: **nustatyti** vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertę.

Vertinimo tikslas: nuosavybės teisės perleidimo, kai turtas perduodamas kaip nepiniginis įnašas įsteigtai Akcinei bendrovei „Klaipėdos nafta“, vienos akcijos nominali vertė – 0,29 EUR.

Vertinimo atvejis: Kitais atvejais, kai to pageidauja užsakovas.

1.2. Turto vertintojas

Turtą įvertino ir vertinimo ataskaitą parengė UAB „MARLEKSA“ (įmonės kodas 123397494, įmonės įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo Nr. 000107, įmonių civilinės atsakomybės draudimo liudijimas PCAD Nr. 059764, draudimo laikotarpio pradžia 2019-08-11, pabaiga 2020-08-10) turto vertintojas Daiva Zajančauskaitė (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A000599, išduotas 2010 m. spalio 5 d., kontaktinis tel. Nr. +370 698 21499).

1.3. Vertinimo data ir atlikimo terminai

Turto apžiūros data – 2019-08-23.

Turto vertės nustatymo data - 2019-08-23.

Ataskaitos surašymo data – 2019-09-13.

1.4. Informacijos šaltiniai ir metodinė bazė

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

- Vertintojo atlikti turto natūriniai stebėjimai ir foto fiksacija (6.1. priedas);
- Registracijos liudijimo kopija (6.2. priedas);
- Techninės apžiūros akto, tinkamumo plaukioti liudijimo ir kitų dokumentų (6.3. priedas);
- Užsakovo ir/ar savininko pateikta informacija ir paaiškinimai, gauti turto apžiūros metu;
- UAB „MARLEKSA“ duomenų bazė apie nekilnojamojo turto rinką ir atliktų darbų archyvas;
- Duomenys iš Valstybės įmonės Registrų centras (toliau VĮ RC) apie įvykusius nekilnojamojo turto pirkimo ir nuomos sandorius.

Svarbiausių teisinių, metodologinių dokumentų bei informacinių šaltinių, kuriais vadovautasi atliekant vertinimą, sąrašas pateikiamas ataskaitos 6.4. priede.

1.5. Vertinimo ypatybės ir metodai

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

Vertinimas atliktas vadovaujantis Tarptautiniais ir Europos vertinimo standartais.

Pateikiami vertinimo ataskaitoje panaudotų sąvokų paaiškinimai:

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

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

LR yra taikomi šie turto vertinimo metodai arba jų deriniai:

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

Metodikoje pateikiami šie turto vertinimo metodų taikymo atvejai:

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

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

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

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

Išlaidų (kaštų) metodo esmė – prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam poveikio neturėtų tokie veiksniai kaip laikas, rizika ar kiti, būtų ne didesnė nei analogiško turto įsigijimo, pagaminimo, atkūrimo, atgaminimo, atstatymo (įrengimo) kaina. Šiuo metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma. Esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Vertinant šiuo metodu nustatomi vertinamo objekto sukūrimo kaštai ir vertinamo objekto nusidėvėjimas. Sukūrimo kaštams nustatyti gali būti naudojami du būdai:

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

Nusidėvėjimo vertės skaičiavimui išskiriami trys būdai:

- Suskaidymo;
- Gyvavimo amžiaus;
- Rinkos pokyčių.

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

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

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

- Įvairūs alternatyvūs skaičiavimo būdai.
- Vertintojas vertindamas atsižvelgia į vertinimo sritį bei tikslą ir surenka duomenis apie:
- Vertinamo turto arba verslo buvimo vietos ekonominius, socialinius rodiklius;
- Vertinamo turto arba verslo rinkos konjunktūrą ir finansavimo sąlygas;
- Vertinamo turto arba verslo teisinį režimą (nuosavybės teisė, kitos daiktinės teisės, juridiniai faktai, specialios naudojimo sąlygos ir kt.);
- Turto arba verslo plėtros galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

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

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

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

Išvados: Vertinamo turto paskirtis, turto tipas ir jo naudojimo galimybės bei vertinimo atvejis ir tikslas lemia turto vertės nustatymo metodų parinkimą. Parinkdami turto vertės nustatymo metodą (us) ar jų derinius turto vertintojai remiasi rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų bei stebėjimų rezultatais, savo žiniomis ir patirtimi.

Atsižvelgiant į metodikos rekomendacijas, pakankamą lyginamųjų objektų skaičių rinkoje, vertinamo turto vertė nustatoma lyginamuoju metodu.

Pajamų metodas – vertinimo metodas, kuriuo vertė nustatoma pinigų srautus perskaičiuojant į esamą vertę. Pajamų srautas paprastai susijęs su sutartimi ar sutartimis arba gaunamas kitais pagrindais ir būdais, pvz., pelnas, kurį tikimasi gauti iš turto naudojimo ar nuosavybės teisių.¹ Pajamų metodu apskaičiuojama turto rinkos vertė. Metodo esmė – turto teikiamos naudos – pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Šis metodas remiasi prielaida, kad egzistuoja apibrėžtas ryšys tarp grynųjų pajamų, gaunamų nuomojant objektą, ir to objekto rinkos vertės.² Metodas taikomas visiems komercinę naudą duodantiems objektams, kai tikimasi, kad vertinamo turto naudojimo vertė teisingiausiai parodys rinkos vertę.³

Vertinamas turtas yra komercinis objektas, rinkoje jis dažniausiai nėra perkamas investuotojų – komerciniais tikslais, nuomos pajamoms iš jo gauti. Retai yra investuojama į tarnybinių katerių pirkimą su tikslu jį ilgą laiką nuomoti. Toks turtas dažniausiai perkamas veiklai vykdyti arba „mišriu“ tikslu, t. y. veiklai vykdyti, ir prireikus, gauti pajamoms iš nuomos.

Pagrindiniai duomenys, reikalingi apskaičiuoti rinkos vertę pajamų metodu, yra ilgą laiką iš nekilnojamojo turto gaunamos metinės bendrosios pajamos. Rinkoje ilgalaikės nuomos atveju užfiksuota sąlyginai mažai. Retas turto savininkas, kuriam turto nuoma nėra pagrindinė veikla, gauna pajamas iš turto nuomos ilgus metus, nuomos sutartys dažniausiai sudaromos trumpam laikotarpiui, kas neužtikrina ilgalaikių, nepertraukiamų (apie 20 metų, kad užtikrinti investicinę grąžą) pinigų srautų. Taigi, rinkoje neperkamos turto „nuomos pajamos“ (t. y. turtas su ilgalaikėmis nuomos sutartimis), todėl nėra rinkoje patvirtintų kapitalizacijos koeficientų, ir nuomai numatomas naudoti turtas perkamas ta pačia kaina kaip savo poreikiams.

Dėl duomenų trūkumo (t. y. tinkamų nuomos sandorių, kapitalizacijos rodiklių ir pan.), taip pat atsižvelgiant į geriausią vertinamo turto panaudojimą bei paskirtį ir potencialius turto pirkėjus, kurie dažniausiai įsigyja tarnybinius katerius savo poreikiams tenkinti, t. y. veiklai vystyti, bei į tai, kad neįmanoma užtikrinti ilgalaikių, nepertraukiamų nuomos pajamų srautų, objektyviai nustatyti turto vertę pajamų metodu nėra galimybės, todėl šiuo atveju pajamų metodą taikyti yra netikslinga.

Išlaidų metodas netaikytas, nes šiuo metodu apskaičiuojama ne rinkos, o atkuriamoji vertė. Vertinamam turtui negalioja metodikos išlyga, dėl kurios atkuriamąją vertę būtų galima laikyti rinkos verte.

1.6. Svarbiausios prielaidos, specialiosios prielaidos bei ribojančios sąlygos

- Turtas yra prieinamas atviroje rinkoje;

¹ Tarptautiniai vertinimo standartai. 2013. p. 9, p. 22

² ALEKNAVIČIUS A. 2008. *Nekilnojamo turto vertinimas*. Kaunas.

³ RASLANAS S., ŠLIOGERIENĖ J. 2012. *Nekilnojamojo turto vertinimas*. Mokomoji knyga. Vilnius, p. 107

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

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

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

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

- Turtas vertinamas darant prielaidą, kad nekilnojamas turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus vertinamojo turto objektui, t. y. jis pastatytas ir eksploatuojamas pagal visus LR įstatymų keliamus reikalavimus. Vertinamas turtas privalo tenkinti visus aukščiau išvardintus reikalavimus. Jei jis jų netenkina, tai gali turėti įtakos vertinamo turto vertei;

- Vertintojas neatsako už užsakovo pateiktų dokumentų duomenų tikslumą;

- Vertintojas pažymi, kad kaip neatskiriamos nekilnojamojo turto dalys yra vertinama elektros instaliacija, kita inžinerinė įranga (jei tokia yra);

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

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

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

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

- Vertinimas galioja tik nurodytu vertinimo tikslu ir atveju;

- Turto vertinimo ataskaita galioja tik tinkamai pasirašyta;

- Vertintojas pareiškė nepriklausomą nuomonę;

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

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

- Nustatyta turto vertė orientuota į vidutinės nekilnojamojo turto rinkos sąlygas, tačiau konkreti sandorio suma gali priklausyti nuo daugybės specifinių sandorio sąlygų bei aplinkybių, kurių įvairovė šiame darbe nenagrinėta;
- Turto vertintojas pažymi, kad vertinimas yra nepriklausomas, nes nėra interesų į vertinamą objektą, o atlyginimas už darbą nepriklauso nuo nustatytos vertės.

2. Aprašomoji dalis

2.1. Vertinimo objekto lokalizacija, aplinkos aprašymas



2.1.1. pav. Lokalizacija.

Vertinamas turtas lokalizuotas Klaipėdoje mieste, jūrų uosto teritorijoje. „Klaipėdos miestas yra vakarinėje Lietuvos Respublikos dalyje. Miestas vakaruose ribojasi su Baltijos jūra, šiaurėje, pietuose ir rytuose – su Klaipėdos rajono savivaldybe. Klaipėdos miesto savivaldybės ir Klaipėdos apskrities centras – Klaipėdos miestas. Tai trečias pagal dydį Lietuvos miestas, stambus šalies transporto mazgas, kuriame susijungia jūros, sausumos ir geležinkelio keliai. Bendras miesto plotas – 9 800 ha (0,15 % šalies teritorijos ploto). Miestas užima labai patogią geografinę padėtį Baltijos jūros regione. Tai neužšalantis uostas prie Baltijos jūros ir Kuršių marių. Per miestą pratekanti Danės upė dalina jį į dvi dalis. Atstumas nuo Klaipėdos m. iki Vilniaus m. – 320 km, iki Kauno m. – 220 km, iki Palangos m. – 28 km.

Vertinamas turtas lokalizuotas 20.21 zonoje pagal VI RC teritorinį suskaidymą. „Zona specifinė, sudaro Jūrų uosto teritoriją. Vyrauja pramoninės, sandėliavimo administracinės paskirties pastatai. Šioje zonoje susitelkusios svarbiausios jūrinės pramonės ir transporto įmonės. Žemės sklypų pardavimų šioje zonoje nevyksta, žemė pramoninės paskirties“. Duomenų šaltinis https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?res=img&sav=112&ver=53&dir=masvert_publicavimai/statiniu_vertinimo_modeliai_53&openFile=112_aprasomoji_dalis.pdf.

Vertinamo turto aplinkoje vyrauja užstatytos teritorijos: pramoninės, sandėliavimo administracinės ir pan. paskirties pastatai. Tai jūrų uosto teritorija. Dominuoja senesnės statybos pastatai. Išvystytas gatvių tinklas, kursuoja visuomeninis transportas. Artimiausia stotelė – „Senosios Smiltelės st.“ (apie 50 m).

Socialiniai rodikliai: Lietuvos Respublikos statistikos departamento duomenimis, nuo 2015 iki 2019 metų gyventojų skaičius mieste mažėja, t. y. nuo 156 141 iki 147 892. Daugiau informacijos <http://osp.stat.gov.lt/web/guest/statistiniu-rodikliu-analize?portletFormName=visualization&hash=80ab749c-85d5-475d-bebd-2273ebcb667e>.

Išvados: vieta yra patraukli, tinkama vertinamo turto paskirties objektams išdėstyti.

2.2. Juridinė vertinimo objekto charakteristika

Juridinė vertinamo turto charakteristika aprašyta yra pagal registracijos liudijimą (žr. 6.2. priedas) ir techninę užduotį. Kiti savininko finansiniai ir turtiniai įsipareigojimai šiame darbe neanalizuoti ir netikrinti. Vertės nustatymo dieną vertinamas turtas **nuosavybės teise priklauso savininkui: Lietuvos Respublikos, kodas JAR 111105555 biudžetinė įstaiga Klaipėdos apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, kodas JAR 191008577. Buveinė, adresas korespondencijai - Klaipėdos m. sav. Klaipėdos m. Kauno g. 6. Juridinis įsigijimo pagrindas: nepateiktas.**

Išvados: vertinamo turto teisinė registracija yra tvarkinga.

2.3. Vertinimo objekto aprašymas

Bendrieji duomenys apie vertinamą turtą pateikti 2.3.1. lentelėje.

2.3.1. lentelė. Bendrieji duomenys.

Pagaminimo data	1976
Gamintojas	Sjofarts Verket
Kilmės šalis	Švedija
Pavadinimas	Tarnybinis kateris
Transporto priemonės kategorija ir tipas	Vidaus vandenų laivas, specialios paskirties laivas
Modelis	S-7601
Registro Nr.	P-308
Korpuso Nr.	b/n
Korpuso medžiaga, gamybos būdas	Aliuminio lydinys, suvirintas
Korpuso spalva	Žalia – balta.
Unikalus identifikavimo kodas	0000317156
Eksplotacijos dokumentai (laivo žurnalas)	nepateikti
Registracijos uostas	Klaipėda
Paskirtis	Tarnybinis
Techniniai duomenys:	
Maksimalus ilgis, m	11,35
Maksimalus plotis, m	3,56
Maksimali grimzlė, m	1,19
Minimalus viršvandeninio borto aukštis, m	0,94
Maksimalus žmonių skaičius, vnt.	4
Tuščio laivo vandens talpa (tonažas)	8,85
Vandens talpa (tonažas)	9,80
Variklio tipas	Stacionarus dyzelinis (1 vnt.)
Variklio galia, kW	280,00 kW (380 AG)
Variklio modelis	VOLVO TAMD 122A
Pagrindinių sraigtų skaičius, tipas	Vienas, keturių menčių, fiksuoto žingsnio
Variklio Nr.	1101060681/270878
Variklio darbo valandos po paskutinio variklio remonto, h	359
Elektros generatorių bendras galingumas	0,5 kW

Kiti katerio techniniai duomenys pateikti prieduose. Kateris apžiūros metu yra tvarkingas, prižiūrėtas, tinkamas eksploatuoti, nes yra galiojanti techninės apžiūros pažyma, kuri patvirtina, jog kateris yra tinkamos techninės būklės. Taip pat leidžiama plaukioti Lietuvos Respublikos vidaus vandenyse bei teritorinėje jūroje. Techninė apžiūra yra galiojanti, todėl daroma prielaida, jog techninė būklė nepasikeitusi. Kateryje yra variklio skyrius, kajutė ir pan.

Išvados: vertinamas turtas yra vidutinės būklės.

3. Turto vertės nustatymas ir išvados

3.1. Bendros pastabos ir rinkos komentaras

Ekonomikos komentaras. Remiantis 2019 m. kovo mėnesio Lietuvos banko Lietuvos ekonomikos apžvalga, pasaulio ekonomikos plėtra po truputį lėtėja. Neapibrėžtumas dėl politikos pokyčių tarptautinės prekybos srityje yra viena svarbesnių priežasčių, dėl kurių pasaulio ekonominis aktyvumas praranda pagreitį. Pasaulyje vis mažiau didėja apdirbamoji gamyba. Kartu vis mažiau auga tarptautinė prekyba. Tikėtina, kad pamatinė šios prekybos plėtra netgi yra mažesnė, nei rodo naujausi duomenys, nes ją kol kas didinančiai veikia nuogastavimai, kad vėliau gausės prekybos suvaržymų. Pasaulio ūkio augimą slopina ir kiti veiksniai. Kinijoje, kurioje ekonominė plėtra jau ilgą laiką lėtėja, praėjusių metų pabaigoje pablogėjo investicijų rodikliai, o tai turi poveikį ir kitoms regiono šalims. Išsivysčiusių ekonomikų grupėje išsiskyrė Vokietijos ūkinė raida, joje, be kitų veiksnių, poveikį turėjo dėl vėlavimo prisitaikyti prie naujų taršos matavimo procedūrų gerokai sumenkusi automobilių gamyba. Prastėjo padėtis ir Italijoje, kur susirūpinimas dėl valdžios finansų padėties neigiamai paveikė vidaus paklausą, ypač investicijas. Prastesnė išorės aplinka kol kas iš dalies atsveria stipri vidaus paklausa, kuri sietina su padėtimi darbo rinkoje.

Lietuvos ūkio aktyvumas jau kelerius metus iš eilės viršija potencialų jo lygį. Šią situaciją apibūdina šie veiksniai: gana mažas nedarbas, daug daugiau nei našumas kylantis darbo užmokestis, reikšmingai padidėjusi darbuotojams atitenkanti sukuriamos pridėtinės vertės dalis ir kt. Lietuvos banko teigimu, ūkio plėtra neturėtų būti tokia pat veržli, kaip iki šiol, nes didelė dalis gamybos veiksnių jau yra panaudota. Kita svarbi aplinkybė – vis prastėjanti tarptautinė ekonominė aplinka: neaiški tarptautinės prekybos padėtis, nuviliančios naujienos iš įvairių pasaulio regionų blogina Lietuvos prekybos partnerių perspektyvą, o kartu ir Lietuvos eksportuojančio ekonomikos sektoriaus tikėtiną raidą. Lietuvos bankas prognozuoja, kad 2018 m. išaugęs 3,4 %, 2019 m. realusis bendrasis vidaus produktas (toliau BVP) padidės 2,7 %, o kitąmet – 2,6%.

Ekonominę raidą ir toliau veiks pokyčiai darbo rinkoje. Pagal įvairius duomenų šaltinius, praėjusiais metais dirbančiųjų Lietuvoje daugėjo, nors dar prieš keletą ketvirčių užimtųjų gausėjimo nebuvo tikimasi. Be kitų veiksnių, tokiai užimtumo raidai poveikį darė palankesni migracijos srautai, kuriuos prognozuoti gana sunku. Tiesa, net tuo atveju, jei grynoji migracija tebebus pagerėjusi, užimtųjų skaičiaus didėjimo per artimiausius kelerius metus nevertėtų tikėtis, nes pamatinės demografinės tendencijos yra neigiamos – darbingo amžiaus gyventojų grupę papildė mažiau jaunų asmenų, nei ją palieka vyresnių gyventojų. Kitas svarbus aspektas – pasikeitę migracijos srautai tik nedaug pakeičia padėtį darbo rinkoje. Reikšminga įtampa darbo rinkoje vis dar yra, o tai reiškia, kad ir toliau bus juntamas spaudimas darbo užmokesčiui. Pastarasis, matyt, negalės didėti tiek daug, kiek kilo pastaruosiu metu, nes darbuotojams atitenkanti sukuriamos pridėtinės vertės dalis jau dabar yra priartėjusi prie istoriškai didžiausios reikšmės. Vis dėlto, darbo užmokestis turėtų kilti nemenkai, o tai ir toliau skatinančiai veiks vidaus paklausą.

Mažėjant nedarbui ir trūkstant darbuotojų, darbo užmokestis privačiame sektoriuje 2018 m. kilo vienu didžiausių tempų nuo ekonomikos atsigavimo pradžios. Jo augimo tempas viršijo 9 %. Dar daugiau nei privačiame sektoriuje darbo užmokestis kilo valstybės sektoriuje. Visa tai nemenkai padidino gyventojų pajamas, o tai ir toliau palaikė gana stabilų privačiojo vartojimo plėtrą. Gyventojų pajamas didino ir kiti valstybės priimti sprendimai – buvo didinamos neapmokestinamosios pajamos, pensijos ir kitos socialinės išmokos. Valstybės sprendimai gyventojų pajamas nemažiau nei pernai didins ir 2019 m., o tai vėl turės skatinantį poveikį privačiajam vartojimui.

Per pastaruosius dvejus metus investicijos Lietuvoje augo itin sparčiai – per metus jos padidėjo 6–7 %. Investicijas skatino anksčiau gerėjusi tarptautinė ekonominė aplinka ir pradedantys atsigauti kapitalo formavimui skiriamų lėšų iš ES fondų srautai, kurie pernai padidėjo maždaug trečdaliu. Šių veiksnių įtaka artimiausiais metais vis dėlto pasikeis. Didelis neapibrėžtumas ir prastėjantys lūkesčiai pasaulyje turės poveikį ne tik užsienio šalių, bet ir Lietuvos įmonių sprendimams dėl investicijų. Tikėtina, kad investicijas ne tiek daug, kiek pastaruosiu metu, gausins ir lėšų iš ES fondų naudojimas.

2019 m. infliacijai prognozuojamas mažėjimas. Tokią tendenciją sąlygoja kritusios naftos kainos. Kol kas daroma prielaida, kad skaičiuojant eurai naftos kainos 2019 m. bus maždaug dešimtadaliu mažesnės

nei pernai. Per paskutinius ketverius metus naftos kainos pasiekė aukščiausią lygį, tačiau suintensyvėję rinkų dalyvių nuogastavimai dėl pasaulinės ūkio plėtros, sąlyginai didelė naftos pasiūla, nulėmė kainų mažėjimą.

Kitokia numatoma maisto žaliavų kainų kaita. Daugiau nei pernai bendrąją infliaciją didins ir administruojamosios kainos, nes dar praėjusių metų pabaigoje ėmė gerokai kilti šilumos energijos kainos, o šių metų pradžioje padidintos elektros ir dujų kainos. Didelę infliacijos dalį – apie pusę jos – lems su vidaus ekonomine raida labiausiai susijusios kainos, o būtent – paslaugų kainos. Jų augimas tebebus nemažas, nes ir toliau nemenkai didės darbo atlygis, gerokai pralenksiantis darbo našumo kilimą; paslaugų kainas didinančiai veiks ir vidaus paklausos keliamas spaudimas. Lietuvos bankas prognozuoja, kad vidutinė metinė infliacija, 2018 m. sudariusi 2,5 %, 2019 m. bus lygi 2,4 %, o kitamet – 2,3 %.

SEB banko analitikai ekonomikos perkaitimo pavojas neįžvelgia, tačiau kai kurios aplinkybės skatina suklusti: įtampa darbo rinkoje, o daugiausiai nerimo kelia didėjantis atotrūkis tarp darbo užmokesčio ir našumo augimo. Prognozuojama, kad 2019 m. darbuotojų algos augs lėtesniu tempu: jei trečią šių metų ketvirtį vidutinis darbo užmokestis prieš mokesčius didėjo dešimtadaliu, tai 2019 m. jo augimas turėtų sulėtėti iki 7 %, o 2020 metais – 6 %. Tikėtinas lėtesnis atlyginimų augimas ir iš užsienio pasiekiančios nerimastingos naujienos gali priversti gyventojus koreguoti lūkesčius, kas ilgainiui turėtų įtakos vidaus vartojimui ir būsto rinkai.

2018 metais gyventojų pajamos augo gerokai sparčiau negu būsto kaina. Palyginus su 2007 metais, vidutinis darbo užmokestis į rankas 2018 m. yra 84 % didesnis, o vidutinė būsto kaina Lietuvoje tik 2018 m. pralenkė 2007 metų vidutinę būsto kainą Lietuvoje.

Dėl šių priežasčių būstas gyventojams tapo labiau įperkamas. Vidutinį atlyginimą gaunantis žmogus, skolindamasis būstui 25-eriems metams, mokėdamas penktadalio būsto vertės pradinę įmoką ir paskolai grąžinti skirdamas iki 30 % savo pajamų, šiandien Vilniuje galėtų įpirkti 48 kv. m ploto būstą – daugiau negu dvigubai didesnę negu prieš dešimtmetį.

Naujų būsto paskolų apimtis auga nuosaikiai. Šiais metais Lietuvoje naujų išduotų būsto paskolų ir BVP santykis buvo 3,2 % ir atsiliko nuo ilgamečio euro zonos vidurkio, siekiančio 4,4 procento. Krizės išvakarėse, 2007 metais, šis rodiklis Lietuvoje buvo daugiau negu trigubai didesnis – 10,8 procento. Taigi būsto paskolų apimtis yra gana subalansuota ir visą pastarąjį dešimtmetį augo labai nuosaikiai.

Remiantis SEB banko analitine apžvalga, Lietuvos pinigų finansų įstaigų paskolų verslui portfelis 2018 metų pabaigoje buvo 3,9 %, namų ūkiams – 8 % didesnis nei prieš metus. Toks paskolų portfelio augimas yra truputį lėtesnis negu nominaliojo BVP pokytis, kuris 2018 metais buvo 7,1 %. Paskolų verslui portfelis nėra didelis, tačiau 2018 metais dvi Lietuvos įmonės išplatino dvi didelės apimties obligacijų emisijas tarptautinėse rinkose, tad bendra Lietuvos įmonių skola augo sparčiau. 2018 metais būsto paskolų portfelis padidėjo 8,2 %, kitų paskolų – 7,3 %, vartojimo paskolų – 7,8 procento. Tikėtina, kad bankų paskolų nefinansų įstaigoms portfelis 2019 metais turėtų augti maždaug 6–7 % arba panašiai kaip ir nominaliojo BVP augimo tempas. Didelę įtaką, ypač įmonių kredito paklausai, turės pasaulio ekonomikos pokyčiai, todėl paskolų portfelis gali augti ir kiek lėčiau.

Indėlių finansų įstaigose ir toliau sparčiai daugėja. 2018 metų pabaigoje Lietuvos rezidentų indėliai buvo net 12,4 % didesni negu prieš metus. Namų ūkių indėliai didėjo 12,6 %, o įmonių – 10,8 procento. Indėliai kredito sistemoje auga sparčiau negu paskolos, todėl bankų priklausomybė nuo vietos, o ne nuo užsienio finansavimo šaltinių pastaruoju metu labai sumažėjo. Tokį spartų indėlių augimą lemia keli veiksniai: sparti pačios ekonomikos plėtra, paskolų portfelio augimas, didėjančios užsienio investicijos. Panašu, kad ir toliau sparčiai auga daugiau uždirbančių asmenų indėliai.

Šalies privačiojo nefinansų sektoriaus įsipareigojimai toliau didėja, tačiau skolos augimas yra vertinamas kaip tvarus, ir kol kas nerimo ženklų nematyti. 2018 m. viso Lietuvos ūkio prisiimti finansiniai įsipareigojimai išaugo 5,3 % (lėčiau, negu didėjo nominalusis BVP, taigi, bendras išsiskolinimo lygis mažėjo), tačiau pasikeitė jų struktūra. Praėjus dešimtmečiui po ekonomikos nuosmukio, gausiau naudojami kiti negu bankų veiklos finansavimo šaltiniai (ypač nefinansų įmonės dažniau skolinasi iš užsienio arba tarpusavyje). Nepaisant aktyvaus kai kurių skolininkų (pvz., namų ūkių) finansinių įsipareigojimų prisiėmimo, bendras Lietuvos ūkio išsiskolinimo lygis šiek tiek sumenko ir yra vienas mažiausių visoje Europos sąjungoje (toliau ES). Skolos grąžinimo našta mažino augančios pajamos, didėjantis pelnas ir palyginus vis dar žemo lygio (nors pastaruoju metu ūgtelėjo) palūkanų normos. Ciklinės rizikos rodikliai, pvz. kredito ir BVP santykio atotrūkis nuo ilgalaikės tendencijos, paskolų ir indėlių santykis bankuose,

būsto kainų ir namų ūkių pajamų santykis, besiformuojančių rizikų kol kas nerodo. Taip pat numatoma, kad nominaliojo BVP augimas trumpuoju laikotarpiu ateityje turėtų viršyti skolinimąsi, o šioms prognozėms neišsipildžius, Lietuvos bankas yra pasirengęs taikyti sisteminę riziką mažinančias makroprudencines priemones.

Duomenų šaltiniai:

<http://www.lb.lt/lt/apzvalgos-ir-leidiniai>;

https://www.lb.lt/uploads/publications/docs/21595_bf2565e17d8c136a40ebf248936d2f5d.pdf

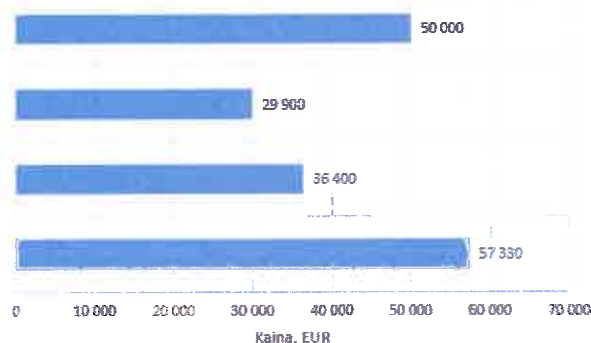
https://www.lb.lt/lt/media/force_download/?url=/uploads/publications/docs/21595_bf2565e17d8c136a40ebf248936d2f5d.pdf;

https://www.lb.lt/lt/media/force_download/?url=/uploads/publications/docs/21756_d778713ca234cc09dc70e7312b44d89.pdf;

https://www.seb.lt/sites/default/files/web/document/lietuvos_makroekonomikos_apzvalga/lma68.pdf;

<https://www.seb.lt/infobankas/namai/zvelgiant-i-2019-uosius-ant-kokiu-pamatu-stovi-nekilnojamojo-turto-rinka>.

Nekilnojamojo turto rinkos komentaras. Pasiūloje panašaus turto tipo objektų, t. y. 1970 – 1982 metų (± 6 metai nuo vertinamo turto) tarnybinių laivų (pilot boat), užfiksuota 5 (duomenų šaltinis <https://commercial.apolloduck.co.uk/boats-for-sale/commercial/pilot-boat?view=1&layout=1&cid=9&fx=EUR&minv=&maxv=&minl=0&maxl=0&ymin=1970&ymax=1982&type=1&sort=0&iso=aa&limit=50>). Keturių iš jų kainos yra nurodytos. Objektų aritmetinis kainų vidurkis siekia 43 408 EUR, kainos svyruoja nuo 29 900 EUR iki 57 330 EUR. Kainų sklaida pateikta 3.1.1. paveiksle. Dvi kainos yra nurodytos Amerikos doleriais ir Didžiosios Britanijos svarais. 3.1.1. pav. jos yra konvertuotos į eurus atitinkamai kursu 0,91 ir 1,12 (pagal tos dienos kursą).



3.1.1. pav. Kainų sklaida.

3.2. Lyginamasis metodas

Lyginamasis metodas – tai metodas, kurio esmė yra palyginimas, t. y. turto rinkos vertė nustatoma palyginus analogiškų objektų faktinių sandorių kainas, kartu atsižvelgiant į nedidelius vertinamo turto bei jo analogo skirtumus.

Turto vertintojas pasižymi visas nepanašias (skirtingas) vertinamo ir palyginamo objekto savybes (patikslinimus) atsižvelgiant į esamą nekilnojamojo turto rinkos konjunktūrą, kainų lygius bei dinamiką vertinimo metu ir lyginamųjų objektų pirkimo sandorių metu, objektų dislokaciją, būklę ir kitus faktorius, įtakančius vertinamo turto vertę. Bendra vertinamo objekto rinkos vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$RV = PK \pm PV;$$

Kur RV – rinkos vertė;

PK – pardavimo kaina;

PV – patikslinimų vertė.

Vertinimo ataskaitoje patikslinimų vertė išreikšta ne absoliučiu dydžiu, bet pataisų procentiniu dydžiu - koeficientu. Tokiu būdu formulė įgauna išraišką: **$RV = PK \times \text{Pataisa}$** .

Praktikoje naudojami patikslinimų dydžių skaičiavimo būdai:

- Palyginamųjų objektų porinės analizės būdas;
- Tiesioginės charakteristikų analizės būdas.

Prieš pasirinkdamas palyginamuosius objektus, vertintojas išanalizavo rinkos duomenis. Vertintojas rinkdamas duomenis taip pat atkreipė dėmesį į analogiškose sąlygose esančius objektus ir naudodamasis asmenine duomenų baze bei kitais informaciniais šaltiniais parinko pirkimo sandorius ir/ar į rinką pateiktus analogiškus objektus, geriausiai atitinkančius vertinamą turtą.

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

Analogų pasirinkimo aplinkybės: Registruotų sandorių rinka vertintojui nėra žinoma ir prieinama, todėl nagrinėjama pasiūlos rinka (žr. 3.1.1. pav.). Skaičiavimui atrinkami laivai, kurių pagaminimo metai yra panašiausi, t. y. ± 4 metai arba nuo 1972 iki 1980. Tokių laivų yra du. Jie yra naudojami skaičiavimui. Duomenų šaltiniai <https://commercial.apolloduck.co.uk/boat/mulder-rijke-tender-1000/605232> (palyginamasis objektas Nr. 1); <https://commercial.apolloduck.co.uk/boat/commercial-vessels-pilot-boat/590901> (palyginamasis objektas Nr. 3).

Kiti palyginamieji objektai yra ieškomi platesnėje duomenų bazėje – nagrinėjami 1959 – 1993 metų gamybos tarnybiniai laivai (± 17 metų). Duomenų šaltinis <https://commercial.apolloduck.co.uk/boats-for-sale/commercial/pilot-boat?view=1&layout=1&cid=9&fx=EUR&minv=&maxv=&minl=0&maxl=0&ymin=1959&ymax=1993&type=1&sort=0&iso=aa&limit=50>. Laivų, kurių ilgis yra panašesnis į vertinamo turto ilgį (11,35 m), t. y. nuo 9,75 m iki 11,89 m, yra 5 vnt. Tik keturių laivų kainos yra nurodytos. Tarp objektų yra laivas, kuris jau atrinktas skaičiavimui (palyginamasis objektas Nr. 1). Taigi, imtis siaurėja iki 3 vnt. Visi jie yra naudojami skaičiavimui. Duomenų šaltiniai:

<https://commercial.apolloduck.co.uk/boat/commercial-vessels-pilot-boat/594097>;

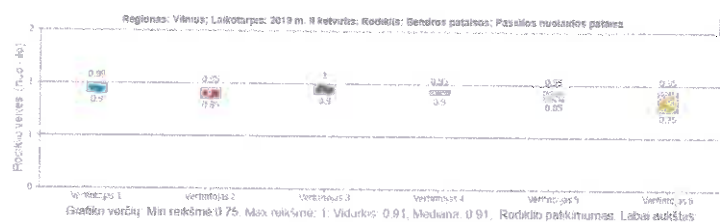
<https://commercial.apolloduck.co.uk/boat/commercial-vessels-pilot-boat/614966>;

<https://commercial.apolloduck.co.uk/boat/commercial-vessels-pilot-boat/596380>.

Padarytų pataisų būtinumo pagrindimas. Vertinamas turtas lyginamas su palyginamaisiais objektais charakteristikų, kurios turi įtakos vertei, požįriui. Vertinamas turtas, jo palyginamieji objektai, charakteristikų aprašas pateiktas 3.2.1. lentelėje. Skirtumų atveju pritaikytos pataisos arba paaiškinta, kodėl pataisa netaikyta. Komentarai dėl pataisų:

1. **Duomenų šaltinis.** Atliktos ekspertų apklausos duomenis, pasiūlos nuolaida yra 0,91. Duomenų šaltinis

http://www.ntapklausa.lt/?metai_nuo=2019&menuo_nuo=04®ionas=Vilnius&y_reiksmel=Bendros+pataisos&y_reiksme2=col4;



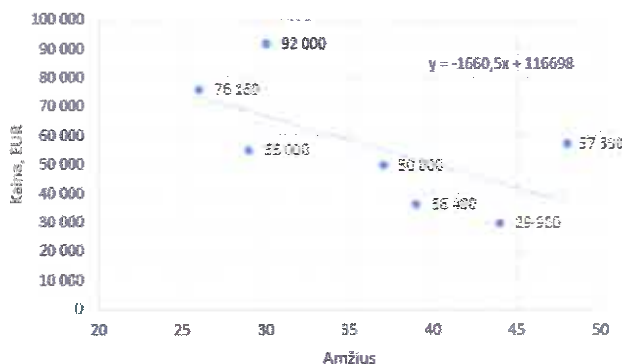
3.2.1. pav. Apklausos rezultatai.

2. **Data.** Charakteristikos analogiškos, pataisa netaikyta;

3. **Rinka.** Vertinamas turtas ir skaičiavimui atrinkti palyginamieji objektai yra Europos sąjungos rinkoje, todėl rinkos pataisos netaikomos. Vertinamas turtas nėra dažnai rinkoje parduodamas objektas, tad lokali šalies (Lietuvos) rinka nėra pakankamo dydžio, kad būtų galima atrinkti panašaus turto objektus. Todėl nagrinėjama kontinentinė rinka – Europos sąjungos šalys. Daroma išvada, jog tarnybinių laivų rinka yra kontinentinė (Europos sąjungos), todėl vertinamo turto ir palyginamųjų objektų rinkos yra sulyginamos be pataisomis;

4. **Variklio tipas.** Kai charakteristikos analogiškos, pataisa netaikyta;

5. **Pagaminimo metai.** Pataisa nustatyta statistinės analizės pagrindu. Nagrinėjami 3.1.1. pav. aprašyti sandoriai ir pridedami analogų atrinkime aprašyti atrinkti trys paskutiniai sandoriai. Kainų sklaida pateikta 3.2.2. pav. Čia identifikuota ir krypties funkcija, kurios pagrindu yra skaičiuojama pataisa. Vertinamo turto amžius yra 43, nes $2019 - 1976$, tai $y = -1660,5 \times 43 + 116698 = 45\,297$. Pirmojo palyginamojo objekto amžius siekia 44 metus, nes $2019 - 1975$, tai $y = -1660,5 \times 44 + 116698 = 43\,636$. Vadinasi, pataisa siekia $45\,297 \div 43\,636 \sim 1,04$. Analogišku nuoseklumu skaičiuojama ir kitų palyginamųjų objektų atveju;



3.2.2. pav. Kainų sklaida

6. **Ilgis.** Palyginamųjų objektų ilgio aritmetinis vidurkis $(10,00 + 10,00 + 13,93 + 10,45 + 10,00) \div 5 \sim 11$ atitinka vertinamą turtą, minimalūs skirtumai vertės neįtakoja. Atsižvelgiant į tai, jog vertė priimama pagal aritmetinio vidurkio reikšmę, o vidurkis atitinka vertinamą turtą, ilgio pataisos netaikomos;

7. **Plotis.** Palyginamųjų objektų pločio aritmetinis vidurkis $(3,20 + 3,50 + 4,36 + 3,38 + 3,00) \div 5 \sim 3,5$ atitinka vertinamą turtą, minimalūs skirtumai vertės neįtakoja. Atsižvelgiant į tai, jog vertė priimama pagal aritmetinio vidurkio reikšmę, o vidurkis atitinka vertinamą turtą, pločio pataisos netaikomos;

8. **Grimzlė.** Palyginamųjų objektų grimzlės aritmetinis vidurkis $(1,00 + 1,60 + 2,62 + 1,00) \div 4 \sim 1,56$ atitinka vertinamą turtą, minimalūs skirtumai vertės neįtakoja. Atsižvelgiant į tai, jog vertė priimama pagal aritmetinio vidurkio reikšmę, o vidurkis atitinka vertinamą turtą, grimzlės pataisos netaikomos;

9. **Variklio galingumas.** Palyginamųjų objektų variklio galingumų aritmetinis vidurkis $(184 + 390 + 126 + 468 + 294) \div 5 \sim 292$ atitinka vertinamą turtą, minimalūs skirtumai vertės neįtakoja. Atsižvelgiant į tai, jog vertė priimama pagal aritmetinio vidurkio reikšmę, o vidurkis atitinka vertinamą turtą, variklio galingumo pataisos netaikomos.

Koreguotos kainos (toliau KK) skaičiavimo seka: pagal 3.2. skyriuje pateiktą formulę, pvz. 3.2.1. lentelėje pirmojo palyginamojo objekto atveju $KK_1 = 29\,900 \times 0,91 \times 1,04 = 28\,297$. Analogišku nuoseklumu apskaičiuota ir kitų palyginamųjų objektų KK.

Vertinamam turtui priimu koreguotų kainų aritmetinio vidurkio reikšmę: $(28\,297 + 42\,969 + 28\,818 + 56\,930 + 33\,033) \div 5 \sim 38\,000$. Apvalinta pirmųjų trijų reikšminių skaičių tikslumu.

3.2.1. lentelė. Vertinamo turto bei jo analogų aprašas, skaičiavimo suvestinė lentelė.

Duomenys	Vertinamas turtas	Palyginamasis objektas Nr. 1	Palyginamasis objektas Nr. 2	Palyginamasis objektas Nr. 3	Palyginamasis objektas Nr. 4	Palyginamasis objektas Nr. 5
Vidaus vandens transporto priemonės kategorija, modelis	Vidaus vandens laivas, tarybinis katas, S-7601	MULDER & RIJKE MARINE TENDER 1000	Patrol-Pilot vessel, tarybinis katas	46' Jones of Buckle G.L. Watson Ex Pilot Vessel	MISCELLANEOUS Pilot Vessel	Pilot vessel
Kaina, Eur		29 900	76 160	36 400	92 000	55 000
Duomenų šaltinis						
Data	2019-08-23	Pasūla	Pasūla	Pasūla	Pasūla	Pasūla
Rinkta	Lietuva, Klaipėda	2019-08	2019-08	2019-08	2019-08	2019-08
Variklio tipas	dizelis	Olandija	Didžioji Britanija	Didžioji Britanija	Prancūzija	Didžioji Britanija
Pagamintojo metai	1976	1975	1993	dizelis	dizelis	dizelis
Ilgis, m	11,35	10,00	10,00	1980	1989	1990
Plotis, m	3,56	3,20	3,50	13,93	10,45	10,00
Grimzlė, m	1,19	1,00	1,60	4,36	3,38	3,00
Variklių bendras galia, kW	1x280	2x92	2x195	2,62	1,00	nėra duomenų
	Priimu			1x126	2x234	2x147
Koreguota kaina, Eur	38 000	28 297	42 969	28 818	56 930	33 033



Tvirtinu
Įgaliotas asmuo
Laima Borisevičiūtė
2019-09-13

4. Turto vertės skaičiavimų rezultatai ir galutinė išvada dėl turto vertės

Vertinamo turto paskirtis, turto tipas ir jo naudojimo galimybės bei vertinimo atvejis ir tikslas lemia turto vertės nustatymo metodų parinkimą. Parinkdami turto vertės nustatymo metodą (us) ar jų derinius turto vertintojai remiasi rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų bei stebėjimų rezultatais, savo žiniomis ir patirtimi.

Atsižvelgiant į metodikos rekomendacijas, pakankamą lyginamųjų objektų skaičių rinkoje, vertinamo turto vertė nustatoma lyginamuoju metodu.

Pajamų metodas – vertinimo metodas, kuriuo vertė nustatoma pinigų srautus perskaičiuojant į esamą vertę. Pajamų srautas paprastai susijęs su sutartimi ar sutartimis arba gaunamas kitais pagrindais ir būdais, pvz., pelnas, kurį tikimasi gauti iš turto naudojimo ar nuosavybės teisių.⁴ Pajamų metodu apskaičiuojama turto rinkos vertė. Metodo esmė – turto teikiamos naudos – pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Šis metodas remiasi prielaida, kad egzistuoja apibrėžtas ryšys tarp grynujų pajamų, gaunamų nuomojant objektą, ir to objekto rinkos vertės.⁵ Metodas taikomas visiems komercinę naudą duodantiems objektams, kai tikimasi, kad vertinamo turto naudojimo vertė teisingiausiai parodys rinkos vertę.⁶

Vertinamas turtas yra komercinis objektas, rinkoje jis dažniausiai nėra perkamas investuotojų – komerciniais tikslais, nuomos pajamoms iš jo gauti. Retai yra investuojama į tarnybinių katerių pirkimą su tikslu jį ilgą laiką nuomoti. Toks turtas dažniausiai perkamas veiklai vykdyti arba „mišriu“ tikslu, t. y. veiklai vykdyti, ir prireikus, gauti pajamoms iš nuomos.

Pagrindiniai duomenys, reikalingi apskaičiuoti rinkos vertę pajamų metodu, yra ilgą laiką iš nekilnojamojo turto gaunamos metinės bendrosios pajamos. Rinkoje ilgalaikės nuomos atvejų užfiksuota sąlyginai mažai. Retas turto savininkas, kuriam turto nuoma nėra pagrindinė veikla, gauna pajamas iš turto nuomos ilgus metus, nuomos sutartys dažniausiai sudaromos trumpam laikotarpiui, kas neužtikrina ilgalaikių, nepertraukiamų (apie 20 metų, kad užtikrinti investicinę grąžą) pinigų srautų. Taigi, rinkoje neperkamoms turto „nuomos pajamos“ (t. y. turtas su ilgalaikėmis nuomos sutartimis), todėl nėra rinkoje patvirtintų kapitalizacijos koeficientų, ir nuomai numatomas naudoti turtas perkamas ta pačia kaina kaip savo poreikiams.

Dėl duomenų trūkumo (t. y. tinkamų nuomos sandorių, kapitalizacijos rodiklių ir pan.), taip pat atsižvelgiant į geriausią vertinamo turto panaudojimą bei paskirtį ir potencialius turto pirkėjus, kurie dažniausiai įsigyja tarnybinius katerius savo poreikiams tenkinti, t. y. veiklai vystyti, bei į tai, kad neįmanoma užtikrinti ilgalaikių, nepertraukiamų nuomos pajamų srautų, objektyviai nustatyti turto vertę pajamų metodu nėra galimybės, todėl šiuo atveju pajamų metodą taikyti yra netikslinga.

Išlaidų metodas netaikytas, nes šiuo metodu apskaičiuojama ne rinkos, o atkuriamoji vertė. Vertinamam turtui negalioja metodikos išlyga, dėl kurios atkuriamąją vertę būtų galima laikyti rinkos verte.

Vertintojas, remdamasis turto vertinimo metodikos rekomendacijomis, vadovaudamasis turto rinkos konjunktūros stebėjimo ir analizės rezultatais, atsižvelgdamas į turto vertę įtakančius faktorius ir aplinkybes bei nekilnojamojo turto rinkos konjunktūrą, atlikęs vertinamo objekto vertės skaičiavimus, daro išvadą, kad lyginamuoju metodu nustatyta rinkos vertė.

Vertinamo nekilnojamojo turto – tarnybinio, registro Nr. P-308, esančio adresu Nemuno g. 40, Klaipėda, rinkos vertė, nustatyta lyginamuoju metodu, vertinimo dieną (2019-08-23) yra 38 000 (trisdešimt aštuoni tūkstančiai) eurų. Numatomos išleisti Akcinės bendrovės „Klaipėdos nafta“, įm. k. 110648893 vienos paprastosios vardinės akcijos nominali vertė yra 0,29 euro, akcijos priedas 0 eurų, akcijos emisijos kaina 0,29 euro. Numatomų išleisti už nepiniginį įnašą akcijų skaičius – 131 034 vnt. Priedas 0 eurų.

Išvada, ar nustatyta nepiniginio įnašo vertė atitinka akcijų, numatomų išleisti už šį įnašą, skaičių pagal nominalių verčių ir akcijų priedų sumą – atitinka, nes $131\,034 \times 0,29 \sim 38\,000$.

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

Vertintojas
2019-09-13

Daiva Žajančauskaitė

⁴ Tarptautiniai vertinimo standartai. 2013. p. 9, p. 22

⁵ ALEKNAVIČIUS A. 2008. *Nekilnojamojo turto vertinimas*. Kaunas.

⁶ RASLANAS S., ŠLIOGERIENĖ J. 2012. *Nekilnojamojo turto vertinimas*. Mokomoji knyga. Vilnius, p. 107

5. APŽIŪROS AKTAS

2019-09-13 Nr. NT 19-08-38
(data)

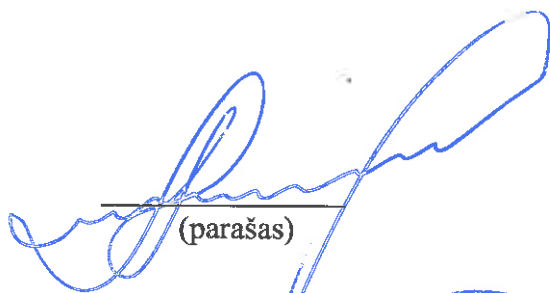
Vilnius
(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta: Nemuno g. 40, Klaipėda.
2. Apžiūros data: 2019-08-23.
3. Apžiūros atlikimo (pradžios): laikas 13 val. 05 min.
4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste: nurodyta ataskaitos tekstinėje dalyje.
5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu:

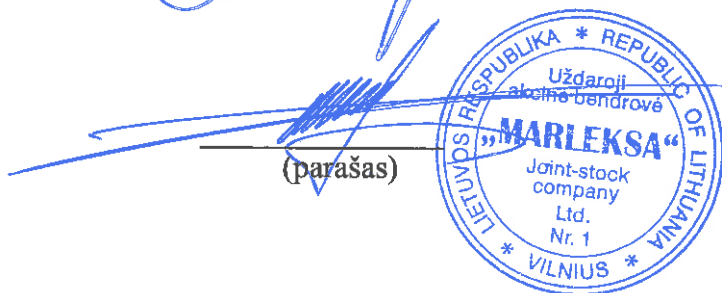
Kateris apžiūros metu yra tvarkingas, prižiūrėtas, tinkamas eksploatuoti, nes yra galiojanti techninės apžiūros pažyma, kuri patvirtina, jog kateris yra tinkamos techninės būklės. Taip pat leidžiama plaukioti Lietuvos Respublikos vidaus vandenyse bei teritorinėje jūroje. Kateryje yra variklio skyrius, kajutė ir pan.
Išvados: vertinamas turtas yra vidutinės būklės.

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

Taip	Ne
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
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. Akcinė bendrovė „Klaipėdos nafta“, įm. k. 110648893. Buvinės adresas Burių g. 19, Klaipėda. Atstovas Saulius Lukauskas, mob. tel. Nr. +370 698 46 837.


(parašas)

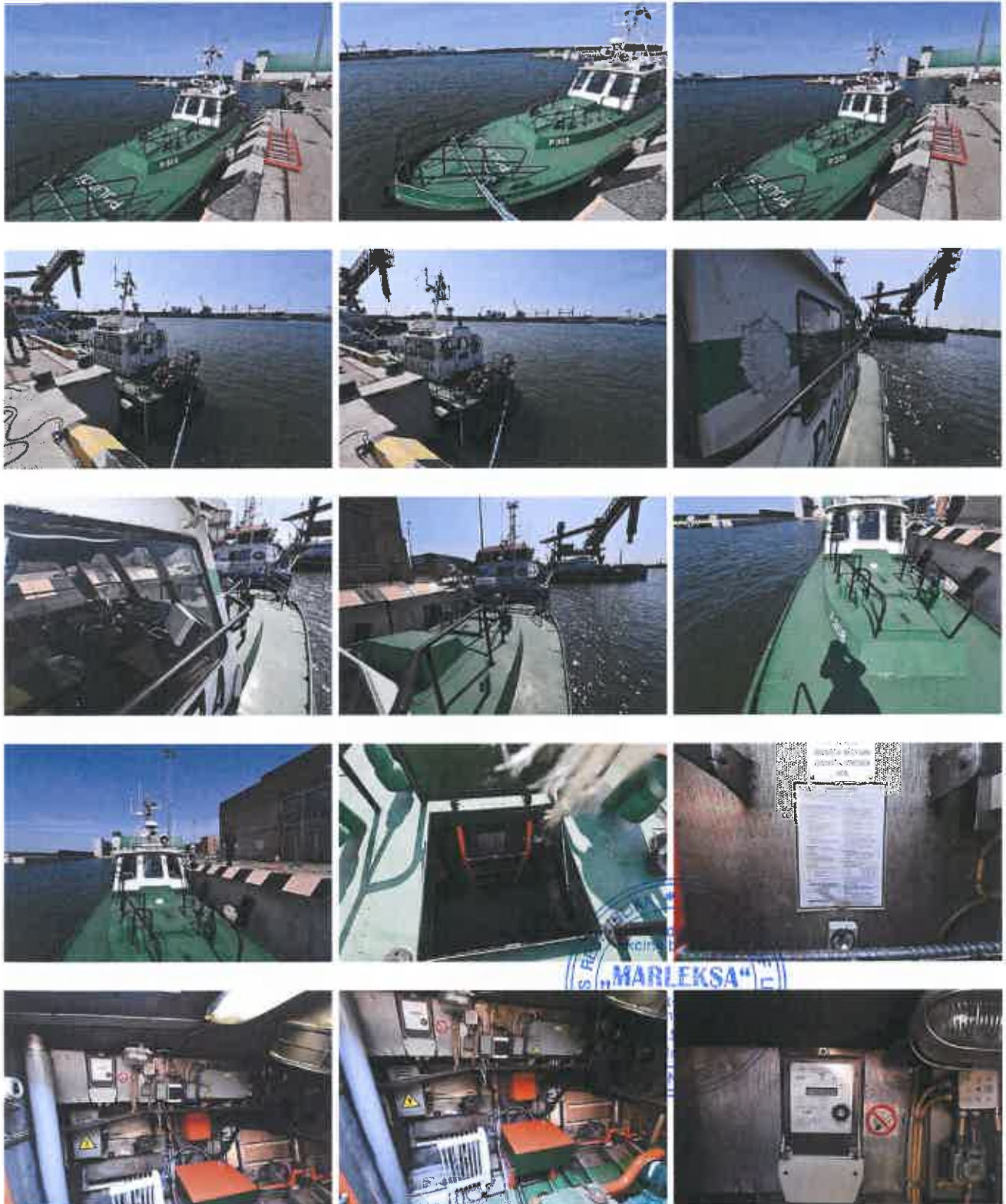
Saulius Lukauskas
(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)



Daiva Zajančauskaitė
(vertintojo vardas, pavardė)

6. Ataskaitos priedai

Vertinimo objekto fotonuotraukos







Registracijos liudijimo kopija

LIETUVOS SAUGIOS LAIVYBOS ADMINISTRACIJA
 LITHUANIAN MARITIME SAFETY ADMINISTRATION
 VIDAUS VANDENŲ TRANSPORTO PRAEMONĖS
 REGISTRACIJOS LIUDIJIMAS
 CERTIFICATE OF INLAND WATERCRAFT REGISTRATION

2018-10-31 Nr. 68
 Klaipėda

Registro Nr. **P-308**
 Laivo pavadinimas **ALDR4**
 Laivo tipas **tarnybinis kateris**
 Laivo paskirtis **tarnybinis**
 Laivo modelis **S-7601**
 Unikalus identifikavimo kodas **0000317156**
 Statybos metai **1976**
 Kilmės šalis **Svedija**
 Korpuso Nr. **h/h**
 Korpuso medžiaga **aliuminis**
 Korpuso spalva **žalia-balta**
 Maksimalus ilgis **4.35** m. Maksimalus plotis **3.56** m.

Maksimali grimzlė **1.19** m. Minimalus viršvandeninio
 borto aukštis **0.24** m
 Žmonių skaičius **4** Keliaropių galia _____ kg
 Projektavimo kategorija _____
 Variklio tipas **stacionarus dyzelinis**
 Variklio galia **280.00** kW
 Variklio modelis **VOLVO TAMD 122A**
 Variklio Nr. **1101060681 / 270878**
 Pagaminimo metai _____
 Savininkas: _____
 Vardas, pavardė, asmens kodas arba įmonės pavadinimas, kodas _____

KLAIPĖDOS APSKRITIES VYRIAUSIASIS

POLICIJOS KOMISARIATAS

191008377

Adresas **Klaipėdos m. Kauno g. 6**
 DEPT. 1

MARITIME

(paraudinti)

A. V.

(uždėti ir parašyti)

2018 UAB „LODYLA“ 01816

007124

Techninės apžiūros akto, tinkamumo plaukioti liudijimo ir kitų dokumentų kopijos

**LIETUVOS TRANSPORTO SAUGOS ADMINISTRACIJA**

VIDAUS VANDENŲ LAIVO, ŽYVEJYBOS LAIVO, PLŪDURIUOJANČIO ĮRENGINIO IR PLŪDURIUOJANČIOS PRIEMONĖS KASMETIS / ABEJINGAS TECHNINIS APŽIŪROS AKTAS Nr. 239/2018

[illegible]

Šīo aktu patvirināma, ka **2018-11-15** buvo atlikta
(datu) **kasmetē (valkargotina)**
(kasmetē, neilnē)

[illegible]

* užbraukii, kas nelaiķoma

riedadami dokumentai:

Apžīvētos metu nustatyti trūkumai:

USVADOS

Pēgal salikto apziņos rezultāts (nurodyti pavadinimai, esg. Nr.): „Audra“, P-308
TINKAMOS* / NEATINKAMOS* techninės būklės ir leidžiama plaukti (nurodyti
planuojamo rajono ir plaukiojimo sąlygas, asizėligėms; i Vidaus vandenų transporto priemonės
tinkamumo plaukti lūdinie nurodyms apribotoms):
Jaučiamas Respublikos vidaus vandenų ir teritorijos jūra. Baltijos jorėje leidžiama plaukti
esant bangavimui iki 5- ir baly pūgal Boforto skalės- vėjo greitis iki 10,7 m/s;de bangos aukštis iki
2,0 m). Leidžiama plaukti laurzio kodo sąlygomis.

Dokine ažūra – 2016 m. balandžio 22 d. Kita dokine ažūra – 2021 m. balandžio mėn.

Kitos kasmetės techninės anžiūros data: 2019 m. spalio 17 d.

Asmenų dalvavusių anžiūrose, pareigos, vardai, pavardės:

Laivo kapitāns Ž.Mockaitis, Laivybos priežiūros skyriaus vyr. specialistas A.Martinkus, Laivybos priežiūros skyriaus vyr. specialistas I.Lavrov

[illegible]

2018-11-15, KVI Montag, 15-32 val.

Ākta pavo: Lairo kapitons Ž. Mockaitis

parainox, vardas, pavardė, parašas)

Laivbos mēziūros skyrūs specialistas

(frandus, nrvardē, narōšas)

4 Lietuvos transporto saugos administracija Identifikavimo kodas 0000317156

50. Nusausinimo įrenginiai:		Stacionarus		Rankiniai	
siurbiai - vnt.	našumas m³/val.	siurbiai - vnt.	našumas l/min.	siurbiai - vnt.	našumas 1 vnt.
našumas					našumas 20 l/min.
51. Inkrai:					
Prickinis inkaras	masė, kg	tipas	tipas		
Prickinis inkaras	masė, kg	tipas	tipas		
Laivagalio inkaras	masė, kg	15	Stėvino		
Laivagalio inkaras	masė, kg	tipas	tipas		
52. Inkaro grandinės:					
Prickinė inkaro grandinė	ilgis - m	kalibras	mm	nutraukimo galia	kN
Prickinė inkaro grandinė	ilgis - m	kalibras	mm	nutraukimo galia	kN
Laivagalio inkaro grandinė	ilgis 10 m	kalibras 9 mm		nutraukimo galia	30 kN
Laivagalio inkaro grandinė	ilgis - m	kalibras	mm	nutraukimo galia	kN
53. Švertavimosi lynai:					
Pirmasis lynas	30 m ilgio	nutraukimo galia	65 kN		
Antrasis lynas	20 m ilgio	nutraukimo galia	65 kN		
Trečiasis lynas	10 m ilgio	nutraukimo galia	65 kN		
54. Vilkimo lynai:					
- lynas	m ilgio	nutraukimo galia	kN		
- lynas	m ilgio	nutraukimo galia	kN		
55. Vazdo ir gerso signalai:					
Topo žibūrys, baltas	1	Borto žibūrys, žalias	1	Borto žibūrys, raudonas	1
Laivagalio žibūrys, baltas	1	Laivagalio žibūrys, geltonas	1	Matomas iš visų pusių baltas žibūrys	1
Matomas iš visų pusių raudonas žibūrys	2	Matomas iš visų pusių žalias žibūrys	1	Matomas iš visų pusių mėlynas žibūrys	1
Dužnai blyksintys geltonas žibūrys	1	Dužnai blyksintys mėlynas žibūrys	1	Juodas raudonas žibūrys	2
Geltonas rutulys	1	Žalias rutulys	1	Juodas dvigubas kugis	1
Geltonas dvigubas kugis	1	Juodas kugis	1	Mėlynas kugis	1
Geltonas cilindras su dviejų juoda ir baltu juostomis	1	Šviesiai mėlyna vėliava 0,60 x 0,60 m (su kotu)	1	Varpas	1
Tifonas / Sirena	1 / 1	Raukšliniai degiai (falšvejeriai)	3	Nelaimės signalo raketas	3
56. Radijo ryšio ir telefoniniai įrenginiai:					
UTB stacionarioji radijo stotis	2 vnt., IC-459 Euro; TP-6000	UTB stacionarioji radijo stotis	2 vnt., IC-459 Euro; TP-6000	UTB stacionarioji radijo stotis su SSF	1
Ryšys laivai-laivai	Taip	Navigationų operacijų ryšiai	Taip	Vidiniai tarnybiniai ryšys	1

** Nereikalinga išbraukti arba įrašyti.

3 Lietuvos transporto saugos administracija Identifikavimo kodas 0000317156

15. Matavimo sertifikatas Nr. - , išduotas		matavimo biuro	
16. Laivo stovimo informacija			
Nr. 72252-901-504, AB "IJC", 1998-08-07			
17. Korpuso medžiaga	Alumininio lydinys	18. Korpuso numeris	B/N
19. Korpuso gamybos būdas	Suvirintas	20. Korpuso konstrukcijos sistema	Skeratinė
21. Bendras ilgis (LOA) (°10a)	11,35 m	22. Korpuso ilgis (l.)	10,95 m
24. Bendras plotis (BOA) (°10b)	3,56 m	25. Korpuso plotis (B)	3,56 m
27. Borto aukštis (H)	2,04/1,67 m	28. Aukštis nuo kilio apatinės dalies iki aukščiausios neraišios laivo dalies	4,44 m
29. Minimalus viršvandeninio borto aukštis (°15)	94 cm	30. Maksimali grimzlė (°10c)	0,95 t
32. Tuščio laivo vandentūpa (tonažas)	8,85	33. Vandentūpa (tonažas) (°V)	9,8
34. Leidžiamas žmonių skaičius:			
34a. bendras - 6	34b. spec. personalas (°13) - 4	34c. įgula - 2	
35. Vandentūpi netaisytų skaičius	5	36. Triumų skaičius	-
37. Liukų dangčių skaičius	-		
38. Eigos variklio tipas ir skaičius	39. Eigos variklio tipas ir skaičius	39. Eigos variklio tipas ir skaičius	39. Eigos variklio tipas ir skaičius
Vienas, stacionarus dyzelinis	Vienas, stacionarus dyzelinis	Vienas, stacionarus dyzelinis	Vienas, stacionarus dyzelinis
40. Eigos variklio bendras galios skaičius	40. Eigos variklio bendras galios skaičius	40. Eigos variklio bendras galios skaičius	40. Eigos variklio bendras galios skaičius
280 kW (380 AG)	280 kW (380 AG)	280 kW (380 AG)	280 kW (380 AG)
42. Pagalbinio variklio tipas ir skaičius	42. Pagalbinio variklio tipas ir skaičius	42. Pagalbinio variklio tipas ir skaičius	42. Pagalbinio variklio tipas ir skaičius
-	-	-	-
44. Elektros generatorių bendras galios skaičius	44. Elektros generatorių bendras galios skaičius	44. Elektros generatorių bendras galios skaičius	44. Elektros generatorių bendras galios skaičius
0,5 kW	0,5 kW	0,5 kW	0,5 kW
45. Laivapriekio švertavimo gėrybių skaičius	45. Laivapriekio švertavimo gėrybių skaičius	45. Laivapriekio švertavimo gėrybių skaičius	45. Laivapriekio švertavimo gėrybių skaičius
18 kurtų - yra su varikliais	18 kurtų - yra su varikliais	18 kurtų - yra su varikliais	18 kurtų - yra su varikliais
47. Vilkimo kablių skaičius	47. Vilkimo kablių skaičius	47. Vilkimo kablių skaičius	47. Vilkimo kablių skaičius
-	-	-	-
48. Vilkimo gėrybių skaičius	48. Vilkimo gėrybių skaičius	48. Vilkimo gėrybių skaičius	48. Vilkimo gėrybių skaičius
18 kurtų - yra su varikliais	18 kurtų - yra su varikliais	18 kurtų - yra su varikliais	18 kurtų - yra su varikliais
49. Vairo įrenginiai:	49. Vairo įrenginiai:	49. Vairo įrenginiai:	49. Vairo įrenginiai:
Vairo tipas ir vairo plokščių kiekis: Balansyris, vienas	Vairo tipas ir vairo plokščių kiekis: Balansyris, vienas	Vairo tipas ir vairo plokščių kiekis: Balansyris, vienas	Vairo tipas ir vairo plokščių kiekis: Balansyris, vienas
Pagrindinė laivo vairo pavara: - mechaninė (rankinė)	Pagrindinė laivo vairo pavara: - mechaninė (rankinė)	Pagrindinė laivo vairo pavara: - mechaninė (rankinė)	Pagrindinė laivo vairo pavara: - mechaninė (rankinė)
Atbulinės eigos laivo vairo pavara: - elektrinė (hidraulinė)	Atbulinės eigos laivo vairo pavara: - elektrinė (hidraulinė)	Atbulinės eigos laivo vairo pavara: - elektrinė (hidraulinė)	Atbulinės eigos laivo vairo pavara: - elektrinė (hidraulinė)
Atbulinės eigos laivo vairo pavara: - elektrinė (hidraulinė)	Atbulinės eigos laivo vairo pavara: - elektrinė (hidraulinė)	Atbulinės eigos laivo vairo pavara: - elektrinė (hidraulinė)	Atbulinės eigos laivo vairo pavara: - elektrinė (hidraulinė)
Laivapriekio vairo įrenginiai: - laivapriekio švertavimo įrenginiai	Laivapriekio vairo įrenginiai: - laivapriekio švertavimo įrenginiai	Laivapriekio vairo įrenginiai: - laivapriekio švertavimo įrenginiai	Laivapriekio vairo įrenginiai: - laivapriekio švertavimo įrenginiai
Atsarginio vairo įrenginio pavara: - mechaninė (rankinė)	Atsarginio vairo įrenginio pavara: - mechaninė (rankinė)	Atsarginio vairo įrenginio pavara: - mechaninė (rankinė)	Atsarginio vairo įrenginio pavara: - mechaninė (rankinė)

* Numeravimas pagal Europos Parlamento ir Tarybos direktyvą 2009/100/EB
Numbering according to the European Parliament and the Council directive 2009/100/EC
** Nereikalinga išbraukti

Lietuvos transporto saugos administracija Identifikavimo kodas 0000317156

68. Kasmetė / neeilinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (*) 30.11.2019 m. (data)

Laivo techninę apžiūrą atliko LISA (data)

Atsivėlgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinio galiojimo laikas patvirtinamas iki 2024 m. (išduojus pavadinimą)

(pareiškėjo pavadinimas) (vardas, pavardė)

68. Kasmetė / neeilinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (*) (data)

Laivo techninę apžiūrą atliko (data)

Atsivėlgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinio galiojimo laikas patvirtinamas iki (išduojus pavadinimą)

(pareiškėjo pavadinimas) (vardas, pavardė)

68. Kasmetė / neeilinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (*) (data)

Laivo techninę apžiūrą atliko (data)

Atsivėlgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinio galiojimo laikas patvirtinamas iki (išduojus pavadinimą)

(pareiškėjo pavadinimas) (vardas, pavardė)

68. Kasmetė / neeilinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (*) (data)

Laivo techninę apžiūrą atliko (data)

Atsivėlgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinio galiojimo laikas patvirtinamas iki (išduojus pavadinimą)

(pareiškėjo pavadinimas) (vardas, pavardė)

Lietuvos transporto saugos administracija Identifikavimo kodas 0000317156

57. Priešgaisrinės apsaugos priemonės:

Stacionarios gaisro gesinimo sistemos, yra / nėra" Jėgalinėje - CO2 (18 kg)

ABC-6 kg -3 vnt. Hidrantų skaitėlis Zarnų skaitėlis

Vietoj gaisro siurblio naudojamas mechanizuotas nusausinimo siurblys, taip / ne" Vnt. / nėra"

Netekus audeklų" Kirvis Laužtuvos Ilgalotės kobirys Kibiras

1, 5 m x 2, 0 m - 1 vnt. 1 1 2

58. Gelbėjimosi priemonės:

Gelbėjimosi valtyje - vnt., Gelbėjimosi planštai 1 vnt., Gelbėjimo laivinis - vnt.,

6 vietų kiekvienas 6 vietų kiekvienas su šviesinančia gelbėjimo rėmo bujete

2 Gelbėjimo ratai: iš viso 1 su gelbėjimo lynu L-30 m 1

6 Gelbėjimo liemenės: iš viso 6 suaugusiems vaikams

59. Specialiai įrengta varinė vienetui valdyti laivą naudojant radiolokatorių, yra / nėra"

60. Navigacinė įranga:

Jūriniai žiūronai" Gylio matuoklis (fušokas) Echolotas

7x50 1 SR 654A Sea recorder

Kompasas" Vidos nustatymo sistema Radaras

Cassens & Plath Nr. 0548 (GPS) Furuno RDP149 Furuno NavNet VX2

61. Kitos priemonės:

Trapas su turėklais" Storutrepas Kobirys

L-2,0 m, B-0,6 m su turėklais 1 Pirmos pagalbos rinkinys 1

Rankinis matavimas 10

1 Navigacinė literatūra ir taisyklės:

1. Europos vidaus vandens kelių laivybos taisyklės

2. COLREGS-72

3. KVJ uosto laivybos taisyklės

4. Plaukiojimo rajono koreguoti jūrlapiai

62. Garo ir / arba vandens pašildymo katilai, yra / nėra"

63. Slėginiai indai, yra / nėra" Jėgalinėje - CO2 (18 kg)

64. Kovos mechanizmai, kurių kėlimoji galia daugiau kaip 1 000 kg, yra / nėra"

65. Butinių įrenginių, kurie veikia naudojant dujas, kietas, jų tipai ir lūdinį, leidžiančių juos eksploatuoti, galiojimo laikas, turėdami atskaitomą dokumentą, yra / nėra"

66. Tiesos prevencijos priemonės

Šukčių surinkimo konteineriai.

67. Pastabos

Batijos jaroje leidžiama plaukiojti esant bangavimui iki 5 - 6 balų pagal Boforto skalę (vėjo greitis iki 10,7 m/s; bangos aukštis iki 2,0 m). Leidžiama plaukiojti laivoje esant bangavimui iki 5 - 6 balų pagal Boforto skalę (vėjo greitis iki 10,7 m/s; bangos aukštis iki 2,0 m). Leidžiama plaukiojti laivoje esant bangavimui iki 5 - 6 balų pagal Boforto skalę (vėjo greitis iki 10,7 m/s; bangos aukštis iki 2,0 m).

68. Nereikalingas išbraukti arba įrašyti...

Lietuvos transporto saugos administracija		Identifikavimo kodas 0000317156	
68.	Kasmetė / nesinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (**)	(data)	
Laivo techninę apžiūrą atliko			
(instancijos pavadinimas)			
Atsižvelgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinimo galiojimo laikas patvirtinamas iki			
(parašas) (vardas, pavardė)			
68.	Kasmetė / nesinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (**)	(data)	
Laivo techninę apžiūrą atliko			
(instancijos pavadinimas)			
Atsižvelgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinimo galiojimo laikas patvirtinamas iki			
(parašas) (vardas, pavardė)			
68.	Kasmetė / nesinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (**)	(data)	
Laivo techninę apžiūrą atliko			
(instancijos pavadinimas)			
Atsižvelgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinimo galiojimo laikas patvirtinamas iki			
(parašas) (vardas, pavardė)			
68.	Kasmetė / nesinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (**)	(data)	
Laivo techninę apžiūrą atliko			
(instancijos pavadinimas)			
Atsižvelgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinimo galiojimo laikas patvirtinamas iki			
(parašas) (vardas, pavardė)			

Lietuvos transporto saugos administracija		Identifikavimo kodas 0000317156	
68.	Kasmetė / nesinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (**)	(data)	
Laivo techninę apžiūrą atliko			
(instancijos pavadinimas)			
Atsižvelgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinimo galiojimo laikas patvirtinamas iki			
(parašas) (vardas, pavardė)			
68.	Kasmetė / nesinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (**)	(data)	
Laivo techninę apžiūrą atliko			
(instancijos pavadinimas)			
Atsižvelgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinimo galiojimo laikas patvirtinamas iki			
(parašas) (vardas, pavardė)			
68.	Kasmetė / nesinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (**)	(data)	
Laivo techninę apžiūrą atliko			
(instancijos pavadinimas)			
Atsižvelgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinimo galiojimo laikas patvirtinamas iki			
(parašas) (vardas, pavardė)			
68.	Kasmetė / nesinė / dokinė laivo techninė apžiūra atlikta (**)	(data)	
Laivo techninę apžiūrą atliko			
(instancijos pavadinimas)			
Atsižvelgiant į techninės apžiūros rezultatus, laivo lūdinimo galiojimo laikas patvirtinamas iki			
(parašas) (vardas, pavardė)			

RAŠAI APIE TINKAMUMO PLAUKIOTI LIUDIJIME PADARYTUS PAKETIMUS

69.	Pakeistas prašas punkte (punktuose)	
	Nauja punkto redakcija	
		III. d. (data)
69.	(įgaliojimo asmens parašas ir antspaudas) Pakeistas prašas punkte (punktuose)	
	Nauja punkto redakcija	
		III. d. (data)
69.	(įgaliojimo asmens parašas ir antspaudas) Pakeistas prašas punkte (punktuose)	
	Nauja punkto redakcija	
		III. d. (data)
69.	(įgaliojimo asmens parašas ir antspaudas) Pakeistas prašas punkte (punktuose)	
	Nauja punkto redakcija	
		III. d. (data)
69.	(įgaliojimo asmens parašas ir antspaudas) Pakeistas prašas punkte (punktuose)	
	Nauja punkto redakcija	
		III. d. (data)

Pagrindinių teisinių, metodologinių, informacinių šaltinių sąrašas

Teisiniai aktai

1. Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas, 2000-07-18, Nr. VIXI-1864 (Žin., 2000, Nr. 74-2262);
2. Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, 1999 m. gegužės 25 d. Nr. VIII-1202 (Žin., 1999, Nr. 52-1672);
3. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro įstatymas, 2000-06-27, Nr. VIXI-1764 (Žin., 2000-07-19, Nr. 58-1704);
4. Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas, 1996-09-24, Nr. I-1539 (Žin., 1996, Nr. 100-2261);
5. Lietuvos Respublikos statybos įstatymas, 1996-03-19, Nr. I-1240 (Žin., 1996, Nr. 32-788);
6. Lietuvos Respublikos Akcinių bendrovių įstatymas, 2000-07-13, Nr. VIII-1835;
7. Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 50-2502);
8. 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);
9. Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos prie Lietuvos Respublikos finansų ministerijos (ankščiau Turto vertinimo priežiūros tarnyba, Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir turto vertinimo institutas) nurodymai, nutarimai, seminarų medžiaga bei kita aktuali teisinė informacija pateikiama tarnybos internetiniame puslapyje;
10. Lietuvos vyriausiojo archyvaro įsakymas „Dėl dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 2011-07-14, Nr. V-117 (Valstybės žinios, 2011-07-15, Nr. 88-4229);
11. 2018 m. gruodžio 27 d. VĮ RC direktoriaus įsakymas Nr. v-495 „dėl 2018 m. nekilnojamojo turto (statinių) masinio vertinimo duomenų ir vietovės pataisos koeficientų pagal turto paskirtį ir vietovę nuo 2019 m. sausio 1 d. patvirtinimo“.

Metodologiniai dokumentai ir leidiniai

1. Europos turto vertinimo standartai, priimti Europos vertintojų asociacijos grupės TEGOVA;
2. Tarptautinio turto vertinimo standartų komiteto patvirtinti Tarptautiniai vertinimo standartai.

Kiti šaltiniai

1. Lietuvos turto vertintojų asociacijos mokymo kursų sesijų ir seminarų medžiaga (vertintojų archyvas);
2. Viešai prieinama <http://www.kada.lt> ir pagal duomenų teikimo sutartis gaunama VĮ RC informacija;
3. www.ntsandoriai.lt;
4. Uždarosios akcinės bendrovės „SISTELA“ NTK kainynai;
5. www.skelbiu.lt, www.aruodas.lt, www.edomus.lt ir pan.
6. www.lb.lt;
7. www.swedbank.lt;
8. www.ober-haus.lt;
9. www.stat.gov.lt.

Vertintojo kvalifikacijos pažymėjimo kopija

**TURTO VERTINTOJO
KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS**

Nr. A 000599

Daiva Zilėnčauskaitė (48209130914)
(vardas, pavardė, asmens kodas)

išlaikė nekilnojamojo turto vertintojo egzaminą
(sritis)

Kvalifikacijos pažymėjimas išduotas Vilniuje
2010 spalio mėn. 5 d.

Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir
turto vertinimo instituto direktoriaus
2010 spalio mėn. 5 d.

įsakymu Nr. B1-57

Direktorius
Vyriausioji specialistė,
atliekanti direktoriaus funkcijas



Ramunė Grudzinskienė

Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo kopija

TVPT
TURTO VERTINIMO PATEIKIMO TARYBA

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

PAŽYMĖJIMAS

Nr. 000107

kurio įrodome, kad **Uždaroji akcinė bendrovė „MARLEKSA“**
kodas 123397422

įšorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą
įrašyta 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Turto vertinimo priežiūros tarybos direktoriaus
2012 m. Rugpjūtį 31 d. Įrašoma Nr. 21-38

 *[Signature]* Lina Liziūnaitė