



## NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA

Nekilnojamojo turto kompleksas: Garažai ir kiti inžinieriniai statiniai

Vilnius, Kėdainių g. 6

Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a. k. 111950243

Vertinimo ataskaita Nr. VD/274-6/16

UAB Colliers International Advisors / 2017.01.16

# TURINYS

<b>1. TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA (VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA)</b>	<b>4</b>
<b>2. BENDROJI DALIS</b>	<b>6</b>
2.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR VERTINIMO PAGRINDAS	6
2.2. VERTINIMO OBJEKTAS, TURTO ADRESAS, VALDYMO TEISĖ	6
2.3. TURTO VERTINIMO ATVEJIS IR TIKSLAS	6
2.4. TURTO VERTINTOJAS	7
2.5. TURTO APŽIŪROS, VERTĖS NUSTATYMO IR VERTINIMO ATASKAITOS PARENGIMO DATOS	7
2.6. VERTINIMO PROCESO DATOS	8
2.7. INFORMACIJOS ŠALTINIAI, METODOLOGINIAI DOKUMENTAI	8
2.8. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS	10
2.9. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALĖTŲ TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI, IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA	10
<b>3. RINKOS APŽVALGA</b>	<b>14</b>
3.1. MAKROEKONOMINĖ APŽVALGA	14
3.1.1. <i>Tendencijos</i>	16
3.2. VILNIAUS MIESTO PATALPŲ RINKOS APŽVALGA	16
3.2.1. <i>Statinių statistiniai duomenys</i>	16
3.2.2. <i>Statistiniai rinkos duomenys</i>	19
3.3. RINKOS SANDORIŲ IR PASIŪLOS ANALIZĖ	21
3.3.1. <i>Informacija apie panašaus turto rinkos sandorius</i>	21
3.3.2. <i>Informacija apie panašaus turto pasiūlą</i>	22
3.3.3. <i>Informacija apie panašaus turto nuomos sandorius</i>	22
<b>4. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS</b>	<b>23</b>
4.1. VERTINAMO OBJEKTO LOKACIJA, APLINKA, PASIEKIAMUMAS	23
4.1.1. <i>Vertinamo objekto lokacija</i>	23
4.1.2. <i>Vertinamo Objekto aplinka</i>	24
4.1.3. <i>Pasiekiamumas visuomeniniu transportu</i>	25
4.1.4. <i>Pasiekiamumas individualiu transportu</i>	26
4.1.5. <i>Parkavimas</i>	26
4.2. VERTINAMO TURTO IDENTIFIKAVIMAS, TEISINIS REŽIMAS, INDIVIDUALŲS POŽYMAI	26
4.2.1. <i>Vertinamo turto identifikavimas</i>	26
4.2.2. <i>Vertinamo turto teisinis režimas ir individualūs požymiai</i>	26
4.3. VERČIŲ ZONA	29
4.4. GERIAUSIAS TURTO PANAUDOJIMAS	30
4.5. POTENCIALŲS TURTO PIRKĖJAI	30
4.6. TEIGIAMOS IR NEIGIAMOS ĮTAKOS TURTO VERTEI TURINTYS VEIKSNIAI	31
<b>5. VERTINIMO METODOLOGIJA</b>	<b>32</b>

5.1. SĄVOKOS, TERMINAI IR APIBRĖŽIMAI .....	32
5.2. VERTINIMO YPATYBĖS, VERTĖS NUSTATYMO PRINCIPAI .....	34
5.3. VERTĖS NUSTATYMO METODAI.....	36
<b>6. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS .....</b>	<b>40</b>
6.1. VERTINIMO METODO (-Ų) PARINKIMAS.....	40
6.2. TURTO VERTINIMAS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU.....	42
6.3. APIBENDRINIMAS DĖL APSKAIČIUOTŲ VERČIŲ .....	47
<b>7. IŠVADA DĖL VERTINIMO OBJEKTO RINKOS VERTĖS .....</b>	<b>48</b>
<b>8. PRIEDAI .....</b>	<b>50</b>
8.1. TURTO APŽIŪROS AKTAS .....	50
8.2. VERTINAMO OBJEKTO LOKACIJA / BUVIMO VIETA.....	51
8.3. VERTINAMO OBJEKTO NUOTRAUKOS .....	52
8.4. ŽEMĖS SKLYPO IŠTRAUKOS IŠ LIETUVOS KADASTRO ŽEMĖLAPIO .....	54
8.5. ĮRAŠYMO Į IŠORĖS TURTO ARBA VERSLO VERTINIMO VEIKLA TURINČIŲ TEISĘ VERSTIS ASMENŲ SĄRAŠĄ PAŽYMĖJIMAS NR. 000081 .....	55
8.6. TURTO VERTINTOJŲ KVALIFIKACINIAI PAŽYMĖJIMAI .....	55
8.7. PROFESINĖS CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMO LIUDIJIMAS (POLISAS) .....	56
8.8. KITI DOKUMENTAI IR PRIEDAI .....	56

# 1. TURTO VERTĖS NUSTATYMO PAŽYMA (VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA)

**VERTINIMO UŽSAKOVAS:** Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a. k. 111950243.

**VERTINIMO OBJEKTAS:** Nekilnojamasis turtas – Pastatai garažai (2 vnt.) ir kiti inžinieriniai statiniai - tvora (2 vnt.), adresu Vilnius, Kėdainių g. 6. Žemiau esančioje lentelėje pateikta vertinamo turto ir jo identifikavimo duomenų suvestinė, kuri parengta pagal VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre įregistruotus duomenis (pilni 2017-01-02 VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai pateikiami ataskaitos prieduose).

## LENTELĖ 1

Vertinamo turto ir jo identifikavimo duomenų suvestinė lentelė

Objekto pavadinimas, pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Plotas	Nuosavybė
Pastatai ir statiniai, adresu Vilnius, Kėdainių g. 6			
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	180,04 kv. m	Nuosavybės teisė. Savininkas: Lietuvos Respublika; Turto patikėjimo teisė: Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	192,84 kv. m	
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	-	
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	-	

**VERTINIMO ATVEJIS:** Neprivalomasis turto vertinimas kitu atveju, kai vertinimas atliekamas Užsakovo iniciatyva ir pageidavimu.

**VERTINIMO TIKSLAS:** VGTU nekilnojamojo turto – nekilnojamojo turto komplekso (Objektas pateiktas Lentelėje Nr. 1), nurodyto Turto vertinimo paslaugų užsakyme prie Sutarties (pridedamas kaip šios ataskaitos priedas) rinkos vertės nustatymas kitu tikslu (siekiant nustatyti šio turto pardavimo kainą), sąlyginai išskaidant bendrą nustatytą nekilnojamojo turto komplekso rinkos vertę pagal atskirus turtinius vienetų.

**VERTINAMO TURTO APŽIŪROS DATA:** 2016-12-16.

**VERTINAMO TURTO VERTĖS NUSTATYMO DATA:** 2016-12-16.

**VERTINIMO ATASKAITOS, IŠVADOS SURAŠYMO DATOS:** nuo 2016-12-16 iki 2017-01-16.

**VERTINIMO ATASKAITOS ĮTEIKIMO UŽSAKOVUI DATA:** 2017-01-16.

**VERTINIMO METODAS (-AI):** Šioje ataskaitoje vertinamo turto rinkos vertė nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą.



Nustatytos bendros rinkos vertės išskaidymas pagal atskirus turtinius vienetus pateiktas lentelėje žemiau:

LENTELĖ 2

## Vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertės išskyrimas turtiniams vienetais

Objekto pavadinimas, pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Plotas	Rinkos vertė, Eur
<b>Pastatai ir statiniai, adresu Vilnius, Kėdainių g. 6</b>			
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	180,04 kv. m	50.100
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	192,84 kv. m	66.900
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	-	1.600
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	-	100

**Pastaba:** Ši pažyma yra parengtos turto vertinimo ataskaitos santrauka. Visos sąlygos, prielaidos ir aplinkybės išdėstytos skirtingose ataskaitos skyriuose yra neatsiejamos šios turto vertinimo ataskaitos dalys. Visi rezultatai, nuomonės ir išvados turi būti traktuojami tik visos turto vertinimo ataskaitos kontekste.

Ši pažyma parengta ne dėl to, kad tarp Užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.

UAB Colliers International Advisors  
Nekilnojamojo turto vertintojas

**Ignas Meškauskas**

(Parašas)

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos  
pažymėjimas Nr. A 000613, išduotas Vilniuje  
2011 m. spalio 6 d

UAB Colliers International Advisors  
Vertinimo ir konsultavimo departamento direktorė  
Nekilnojamojo turto vertintojo asistentas

**Ramunė Aškinienė**

(Parašas)

Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla  
turinčių teisę verstis asmenų sąrašą Pažymėjimas  
Nr. 000081.  
Nekilnojamojo turto vertintojo asistentės kvalifikacijos  
pažymėjimas Nr. A 001487, išduotas Vilniuje 2007 m.  
gegužės 22 d.

## 2. BENDROJI DALIS

### 2.1. VERTINIMO UŽSAKOVAS IR VERTINIMO PAGRINDAS

**VERTINIMO UŽSAKOVAS:** Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a. k. 111950243.

Šis individualus turto vertinimas atliktas ir turto vertinimo ataskaita parengta 2016-12-05 Vertinimo paslaugų teikimo sutarties Nr. 15210 pagrindu (UAB Colliers International Advisors suteiktas vidinis sutarties numeris VD/274/16). Ši sutartis sudaryta tarp turto vertinimo įmonės UAB Colliers International Advisors (įmonės kodas 302424118), atstovaujamos direktorės Ramunės Aškinienės ir turto vertinimo Užsakovo - Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a. k. 111950243, teisinė forma – viešoji įstaiga, buveinės adresas – Saulėtekio al. 11, LT-10223, Vilnius, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, registro tvarkytojas – Valstybės įmonė Registrų centras), atstovaujamo rektoriaus Alfonso Daniūno, veikiančio pagal universiteto statutą. Turto vertinimo ataskaita parengta gavus Užsakovo prašymą nustatyti turto rinkos vertę kitu atveju - neprivalomasis turto vertinimas, kai vertinimas atliekamas Užsakovo iniciatyva ir pageidavimu, kitu tikslu (rinkos vertės nustatymas, siekiant nustatyti nekilnojamojo turto pardavimo kainą).

### 2.2. VERTINIMO OBJEKTAS, TURTO ADRESAS, VALDYMO TEISĖ

**VERTINIMO OBJEKTAS:** Nekilnojamas turtas – Pastatai garažai (2 vnt.) ir kiti inžinieriniai statiniai - tvora (2 vnt.), adresu Vilnius, Kėdainių g. 6. Žemiau esančioje lentelėje pateikta vertinamo turto ir jo identifikavimo duomenų suvestinė, kuri parengta pagal VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre įregistruotus duomenis (pilni 2017-01-02 VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai pateikiami ataskaitos prieduose).

#### LENTELĖ 3

Vertinamo turto ir jo identifikavimo duomenų suvestinė lentelė

Objekto pavadinimas, pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Plotas	Nuosavybė
<b>Pastatai ir statiniai, adresu Vilnius, Kėdainių g. 6</b>			
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	180,04 kv. m	Nuosavybės teisė. Savininkas: Lietuvos Respublika; Turto patikėjimo teisė: Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	192,84 kv. m	
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	-	
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	-	

### 2.3. TURTO VERTINIMO ATVEJIS IR TIKSLAS

Turto vertinimo tikslas ir atvejis suformuoti remiantis Užsakovo prašymu nustatyti vertinimo Objekto rinkos vertę pagal 2016-12-05 Vertinimo paslaugų teikimo sutartį Nr. 15210 (UAB Colliers International Advisors suteiktas vidinis sutarties numeris VD/274/16), vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (4 straipsnio 3 punktu) ir Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ (Turto ir verslo vertinimo metodikos 8.6 punktu):

**VERTINIMO ATVEJIS:** Neprivalomasis turto vertinimas, kai vertinimas atliekamas Užsakovo iniciatyva ir pageidavimu.

**VERTINIMO TIKSLAS:** VGTU nekilnojamojo turto – nekilnojamojo turto komplekso (Objektas pateiktas Lentelėje Nr. 1), nurodyto Turto vertinimo paslaugų užsakyme prie Sutarties (pridedamas kaip šios ataskaitos priedas) rinkos vertės nustatymas kitu tikslu (siekiant nustatyti šio turto pardavimo kainą), sąlyginai išskaidant bendrą nustatytą nekilnojamojo turto komplekso rinkos vertę pagal atskirus turtinius vienetų.

## 2.4. TURTO VERTINTOJAS

Turtą įvertino ir turto vertinimo ataskaitą parengė UAB Colliers International Advisors (įmonės kodas 302424118; teisinė forma – uždaroji akcinė bendrovė; buveinės adresas A. Goštauto g. 40B, LT-01112, Vilniaus m., Vilniaus m. sav.; duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, registro tvarkytojas - Valstybės įmonės Registrų centras Vilniaus filialas; Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą Pažymėjimas Nr. 000081, įrašymo data - 2012 m. rugpjūčio 1 d., pagrindas - Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus 2012-07-31 įsakymas Nr. B1-38; Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas (polisas) Nr. PCAD 038533 laikotarpiui 2016-08-12 iki 2017-08-11, išduotas „BTA Insurance Company“ SE filialo Lietuvoje), nekilnojamojo turto vertintojo asistentė Ramunė Aškinienė (nekilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 001487, išduotas Vilniuje 2007 m. gegužės 22 d.), nekilnojamojo turto vertintojas Ignas Meškauskas (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. A 000613, išduotas Vilniuje 2008 m. rugpjūčio mėn. 25 d.). Turto vertinimo ataskaitą peržiūrėjo ir pasirašė įgaliotasis įmonės atstovas Vertinimo ir konsultavimo departamento direktorė Ramunė Aškinienė.

## 2.5. TURTO APŽIŪROS, VERTĖS NUSTATYMO IR VERTINIMO ATASKAITOS PARENGIMO DATOS

Vertinamas turtas buvo apžiūrėtas vietoje ir nufotografuotas 2016 m. gruodžio 16 d. turto vertintojo (UAB Colliers International Advisors, įmonės kodas 302424118) atstovo – nekilnojamojo turto vertintojo Igno Meškausko. Turto apžiūra buvo organizuota ir suderinta su vertinamo turto užsakovo (Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a. k. 111950243) atstovais. Turto apžiūroje dalyvavo Užsakovo (Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a. k. 111950243) atstovas – VGTU transporto skyriaus vedėjas Romanas Narkevičius. Turto apžiūros metu buvo fiksuojamos turto kokybinės charakteristikos ir fizinė būklė, surašytas vertinamo turto apžiūros aktas. Vertinamo turto nuotraukos pateiktos šios ataskaitos prieduose. Vertinamo turto vertės nustatymo data - 2016 m. gruodžio 16 d. (faktinė turto apžiūros data). Turto vertinimo ataskaita parengta ir surašyta per laikotarpį nuo 2016 m. gruodžio 15 d. iki 2017 m. sausio 16 d., ir įteikta Užsakovui 2017 m. sausio 16 d.

## 2.6. VERTINIMO PROCESO DATOS

**VERTINAMO TURTO APŽIŪROS DATA:** 2016-12-16.

**VERTINAMO TURTO VERTĖS NUSTATYMO DATA:** 2016-12-16.

**VERTINIMO ATASKAITOS, IŠVADOS SURAŠYMO DATOS:** nuo 2016-12-16 iki 2017-01-16.

**VERTINIMO ATASKAITOS ĮTEIKIMO UŽSAKOVUI DATA:** 2017-01-16.

## 2.7. INFORMACIJOS ŠALTINIAI, METODOLOGINIAI DOKUMENTAI

Nustatant turto rinkos vertę vertintojai naudojo:

- 2017-01-02 VĮ Registrų centras Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašu reg. Nr.: 44/76107;
- Žemės sklypo naudojimo plano M 1:500 kopija;
- Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byla, registro Nr. 44/76107;
- Vertinimo Užsakovo ir turto savininko atstovų pateikta informacija apie vertinamą turtą;
- Kita vertinimo Užsakovo ir turto savininko atstovų pateikta informacija apie vertinamą turtą;
- Žemės sklypų ištraukomis iš Lietuvos kadastro žemėlapiu ([www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt));
- Skaitmeniniu Lietuvos žemėlapiu ([www.maps.lt](http://www.maps.lt));
- Skaitmeniniais žemėlapiais ([www.bing.com/maps/](http://www.bing.com/maps/); <https://maps.google.com>);
- Viešojo transporto tinklapių informacija ([www.stops.lt](http://www.stops.lt); [www.trafi.lt](http://www.trafi.lt));
- VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto kadastro ir registro, Juridinių asmenų registro informacija, Nekilnojamojo turto sandorių duomenų bazėmis, rinkos apžvalgomis, masinio vertinimo dokumentais ir kita tinklalapio informacija ([www.registrucentras.lt](http://www.registrucentras.lt));
- NT Sandoriai.lt nekilnojamojo turto sandorių duomenų bazėmis ([www.ntsandoriai.lt](http://www.ntsandoriai.lt));
- Audito, apskaitos, turto vertinimo ir nemokumo valdymo tarnybos tinklalapio informacija ([www.avnt.lt](http://www.avnt.lt));
- Lietuvos Respublikos finansų ministerijos tinklalapio informacija ([www.finmin.lt](http://www.finmin.lt));
- Lietuvos statistikos departamento duomenimis ir tinklalapio informacija ([www.stat.gov.lt](http://www.stat.gov.lt));
- Lietuvos banko duomenimis ir tinklalapio informacija ([www.lbank.lt](http://www.lbank.lt));
- Valstybinės mokesčių inspekcijos tinklalapio informacija ([www.vmi.lt](http://www.vmi.lt));
- UAB Colliers International Advisors duomenų bazėmis, rinkos analizėmis ir informacija apie nekilnojamojo turto rinką Lietuvoje;
- Lietuvos turto vertintojų asociacijos, Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacijos, Lietuvos Respublikos audito, apskaitos, ir turto vertinimo instituto, Turto vertinimo priežiūros tarnybos, taip pat kitų įmonių ir organizacijų rengiamų mokymo kursų, seminarų, konferencijų medžiaga (1994 – 2016 m.);
- Turto vertintojo atliktų vertinimo darbų archyvą;
- Informacija surinkta iš nekilnojamojo turto skelbimų portalų ([www.aruodas.lt](http://www.aruodas.lt); [www.city24.lt](http://www.city24.lt); [www.domoplius.lt](http://www.domoplius.lt); [www.ntzemelapis.lt](http://www.ntzemelapis.lt); [www.alio.lt](http://www.alio.lt); [www.litectus.lt](http://www.litectus.lt); [www.dnbbustas.lt](http://www.dnbbustas.lt); [www.turtas.lt](http://www.turtas.lt); [www.evarzytynes.lt](http://www.evarzytynes.lt); [www.remax.lt](http://www.remax.lt); kt.);
- Informacija surinkta iš Lietuvos komercinių bankų (SEB, Swedbank, DNB, Nordea, Danske Bank, Citadele, Šiaulių bankas, Medicinos bankas, kt.), auditorių, teisininkų ir finansų

- konsultantų (KPMG, Deloitte, PricewaterhouseCoopers, Sorainen, Cobalt, Valiunas Ellex, Tark Grunte Sutkiene, Keystone Advisers, kt.), nekilnojamo turto fondų, savininkų, valdytojų, naudotojų, vystytojų, projektuotojų ir statytojų (East Capital, Lords LB, Northern Horizon Capital (buvęs BPT), Capitall Mill, Technopolis, Linstow, EfTEN Capital, Nordic&Baltic Property Group, Hili Properties, Prosperus, Partners Group, Geneba, Zenith Capital management, Eika, YIT Kausta, MG Valda, Hanner, PST, Vastint (buvęs Pinus Proprius), Homburg, Baltic Red, Contestus, Baltic Engineers, Caverion, kt.), nuomininkų, nekilnojamojo turto agentūrų, brokerių (Colliers, Newsec, Ober-Haus, Inreal, Centro Kubas, Remax, DNB būstas, kt.) bei kitų šaltinių;
- Turto natūriniais stebėjimais ir foto nuotraukomis (pateiktos ataskaitos prieduose);
  - Kita vertinimo Užsakovo ir turto savininko atstovų suteikta informacija apie vertinimo Objektą bei žodiniais paaiškinimais, gautais turto apžiūros metu.

Svarbiausi teisiniai ir metodologiniai šaltiniai:

- Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas (Žin., 2000, Nr.74-2262, Nr. 77, Nr. 80, Nr. 82);
- Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo, 1999-05-25, Nr. VIII-1202, aktuali redakcija (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139);
- Turto ir verslo vertinimo metodika patvirtinta Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“, 2012-05-13, Nr. 1K-159 (Žin. 2012, Nr. 50-2502);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymo Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ pakeitimo“, 2013-05-31, Nr. 1K-194 (Žin. 2013, Nr. 59-2952);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodekso patvirtinimo“ 2012-04-27, Nr. 1K-160 (Žin. 2012, Nr. 50-2503);
- Tarptautiniai vertinimo standartai 2013 (TVS 2013) (vertimas iš anglų k.). Vilnius, 2013;
- Europos vertinimo standartai 2012, septintasis leidimas (EVS 2012) (vertimas iš anglų k.). LTVA, Vilnius, 2012;
- Europos vertinimo standartai 2016, aštuntas leidimas (EVS 2016). TEGOVA, 2016;
- Nacionaliniai turto ir verslo vertinimo standartai, parengti ir išleisti Lietuvos turtą ir verslą vertinančių įmonių asociacijos, Lietuvos turto vertintojų asociacijos. – Vilnius, 2005;
- Vertintojo asistento kvalifikacijos egzamino testai. Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir turto vertinimo institutas. Vilnius, 2000;
- Galinienė, B. Turto ekonomika ir vertinimas: mokomoji metodinė priemonė. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla, 1999;
- Galinienė, B. Turto ir verslo vertinimo sistema. Formavimas ir plėtros koncepcija. Vilnius: Vilniaus universiteto leidykla, 2004.

## 2.8. DARBO APIMTIES APRAŠYMAS

Šioje ataskaitoje pateikiami atliktų Objektų tyrimų ir analizės rezultatai. Be to, ataskaitoje pateikiama apibendrinta informacija, kuria naudotasi, bei metodika, kuria vadovautasi skaičiuojant vertę, o taip pat įvairūs veiksniai, turėję įtakos vertės nustatymui. Vertinimo procesą sudaro bendrojo pobūdžio ir specifinių duomenų apie Objektą rinkimas, tikrinimas ir analizė.

Rengiant šią ataskaitą, buvo atlikti žemiau išvardinti veiksmai:

- Gautas vertinimo Užsakovo prašymas nustatyti turto rinkos vertę.
- Su Užsakovu sudaryta rašytinė sutartis ir suformuluotas vertinimo atvejis - neprivalomasis turto vertinimas, kai vertinimas atliekamas Užsakovo iniciatyva ir pageidavimu, bei tikslas - rinkos vertės nustatymas, kitu tikslu (siekiant nustatyti nekilnojamojo turto pardavimo kainą).
- Nustatomas vertės nustatymo pagrindas – rinkos vertės pagrindas.
- Nustatoma vertės nustatymo data, kuria galioja nuomonė dėl turto vertės – 2016-12-16 (faktinė turto apžiūros data).
- Numatyti vertinimo apribojimai, prielaidos, sąlygos ir ypatybės.
- Nustatytas vertinamo turto egzistavimo faktas: vertinamas turtas apžiūrėtas vietoje, įvertintos jo kokybinės ir fizinės charakteristikos, ypatumai, būklė, surinkta informacija apie inžinerines komunikacijas, privažiavimo kelius, infrastruktūrą.
- Surašytas vertinamo Objekto apžiūros aktas.
- Ištirta turto aplinka, siekiant nustatyti kaimynystėje esančius panašius nekilnojamojo turto Objektus ir jų įtaką nagrinėjamam turtui.
- Ieškant turto valdymo apribojimų, buvo peržiūrėti Valstybės įmonės Registrų centras išrašai. Buvo gauti atitinkami duomenys apie nuosavybės ir kitas daiktines teises, juridinius faktus, įrašų padarymo datas.
- Atlikti nekilnojamojo turto rinkos tyrimai, pirkimo – pardavimo, nuomos ir pasiūlos analizė.
- Atsižvelgiant į vertinamo turto pobūdį bei turto vertinimo atvejį ir tikslą, parinktas turto vertinimo metodas (-us), atlikti vertinamo turto vertės skaičiavimai ir nustatyta vertinamo turto rinkos vertė.
- Atsižvelgiant į vertinimo atvejį ir tikslą, suformuluota išvada dėl vertinamo turto rinkos vertės ir parengta ši vertinimo ataskaita.

Manome, kad turimų duomenų kiekio ir kokybės pakanka išvadoms pagrįsti.

## 2.9. SĄLYGOS IR APLINKYBĖS, KURIOS GALĖTŲ TURĖTI ĮTAKOS TURTO VERTINIMUI, IR Į KURIAS NEBUVO ATSIŽVELGTA

Vertinimas atliktas laikantis Lietuvos Respublikoje nustatytų teisinių ir metodinių normų, vadovautasi šios ataskaitos 2.6 skyriuje nurodytais dokumentais ir informacijos šaltiniais. Reikšmingos prielaidos, sąlygos ir aplinkybės nurodytos ataskaitos tekstinėje dalyje.

Šis vertinimas atliktas prisilaikant vertintojo profesinės etikos reikalavimų, vadovaujantis Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksu (Žin. 2012, Nr. 50-2503), Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), Turto ir verslo vertinimo metodika (Žin. 2012, Nr. 50-2502), Europos vertinimo standartais (EVS), Tarptautiniais vertinimo standartais (TVS).



Vertintojas netyrė nuosavybės teisių į vertinamą turtą ar tų teisių apsunkinimo klausimų kitaip, negu tai pateikta 2017-01-02 VĮ Registrų centras Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašuose (dokumento kopijos pateiktos ataskaitos prieduose).

Šioje ataskaitoje atliktas vertės nustatymas yra pagrįstas nuodugnaus nagrinėjimo bei informacijos analizės rezultatais, sąlygų ir aplinkybių, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta, atliekant vertinimą - nėra. Specialiųjų sąlygų, prielaidų ar aplinkybių taip pat nenustatyta. Tačiau kai kurie duomenys turėjo būti atitinkamai interpretuojami, pritaikant juos šiam konkrečiam darbo tikslui. Dėl šių aplinkybių nustatoma turto vertė bei ataskaitoje esančios nuomonės, išvados ir analizės duomenys pateikiami sąlygojami šių ypatybių, prielaidų ir ribojančių sąlygų:

- Nuosavybės teisė į vertinamą turtą yra tvirta ir „prekinė“, t.y. vertinamas turtas gali būti rinkos sandorio Objektu.
- Atliekant vertinimą, remtasi šalies nekilnojamojo turto rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimu, rinkos konjunktūra, bei stebėjimų rezultatais.
- Atliekant vertinimą, buvo įvertinti išoriniai veiksniai, demografiniai pokyčiai, atsižvelgta į ekonominius, fizinius, funkcinius, teisinius veiksnius, socialines charakteristikas, Objekto naudingumą esamomis sąlygomis, bei visas aplinkybes ir ypatumus, kurie įtakoja jo vertę.
- Vertinimo Objektas buvo apžiūrėtas vietoje 2016-12-16, siekiant nustatyti jo fizines charakteristikas, ypatumus, būklę, prieigą, infrastruktūros gerinimo poreikius ir pan. Taip pat naudojamos vertinimo Užsakovo ir turto savininko atstovų paaiškinimais turto apžiūros metu.
- Vertinamo turto rinkos vertė skaičiuota, atsižvelgiant į vertinimo Objekto buvimo vietą, esamas inžinerines komunikacijas bei kitus rinkos vertę įtakančius faktorius ir aplinkybes.
- Turto vertintojas pripažįsta, kad vertinimo išvadų objektyvumas priklauso nuo turimų rinkos rezultatų, statistinių duomenų patikimumo, vertintojo žinių ir praktinės patirties.
- Vertinimas atliekamas, remiantis rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimu bei stebėjimų rezultatais, rinkos konjunktūra.
- Turto vertintojas negali atsakyti už juridinius klausimus, kadastrinius matavimus, nuosavybės teisės klausimus, paslėptas ir nežinomas turtą įtakančias sąlygas, aplinkosauginės, techninės ir panašias sąlygas, dėl kurių vertinamojo turto vertė galėtų tapti didesne ar mažesne. Visas šias aplinkybes apsprendžia VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre įregistruoti duomenys, kuriais vertintojas ir rėmėsi.
- Šioje ataskaitoje komentarai, nuomonės ir išvados yra pateikiamos, aptariamoms ir nagrinėjamos tiek, kiek buvo manoma esant reikalinga nustatyti vertei pagrįsti.
- Šioje ataskaitoje pateikti duomenys ir informacija surinkta iš įvairių šaltinių, tačiau dėl objektyvių priežasčių nėra garantuojamas šių duomenų tikslumas, nors ir buvo padarytos visos pastangos, kiek įmanoma, užtikrinti šios informacijos autentiškumą.
- Turto vertintojas neatliko tyrimų dėl toksinių ar kitokių pavojingų medžiagų egzistavimo, todėl negali garantuoti, kad tai neturės įtakos nustatytai vertei. Atliekant vertinimą remtasi prielaida, jog esamu momentu jokių toksinių, pavojingų ar nuodingų medžiagų vertinamas Objektas ar jį supanti aplinka neturi. Tai gali atlikti tik atitinkamos institucijos, o atitinkamų duomenų Užsakovas nepateikė.

- Atliekant šį vertinimą buvo remtasi prielaida, kad neegzistuoja užterštumo veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti vertei įtakos neturi, nes apžiūros metu vertintojo stebėtus turto ir aplinkos išorinius požymius tai nenustatyta. Taip pat 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 buvusi 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.
- Turto vertintojas vadovavosi VĮ Registrų centro tvarkomame Nekilnojamojo turto registre užregistruotais nuosavybės teisės ir prievolės patvirtinančiais faktais ir atskirai netyrė vertinamo nekilnojamojo turto nuosavybės teisių, nes tai nėra vertintojo kompetencija ir vertintojas šios informacijos netikrino.
- Turto vertintojas pažymi, kad su proceso dalyviais neturi turtinių nei giminystės ryšių, nepriklauso nuo komercinių ir asmeninių suvaržymų, todėl vertinimas nešališkas, o ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos.
- Reikšmingos prielaidos ir vertinimo ypatybės nurodytos ataskaitoje. Turto vertintojas patvirtina, kad nėra sąmoningai nuslėpti jokie natūriniai pastebėjimai, informacija ar faktai, kurie galėtų turėti įtakos Objekto vertei.
- Išvadą dėl vertės turto vertintojas suformulavo, remdamasis rinkos duomenų analize, asmenine nuomone apie vertinamo turto naudingumą.
- Turto vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl Objekto vertės, išaiškėjus kitokioms, vertintojui vertinimo metu nežinomoms Objekto naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo.
- Turto vertintojas patvirtina, kad ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos ir bešališkos, turto vertintojas neturėjo, neturi ir neketina turėti turtinių interesų vertintame Objekte bei su asmenimis, susijusiais su šio turto įvertinimu.
- Ataskaitoje nustatyta turto vertė nurodytu tikslu vertinimo dieną. Tiek UAB Colliers International Advisors, tiek šią ataskaitą pasirašęs turto vertintojas neprisiima atsakomybės, jeigu ši ataskaita bus naudojama kitais tikslais, nei šioje ataskaitoje ir sutartyje nurodytiems vertinimo atvejui ir tikslui.
- Šią ataskaitą pasirašęs vertintojas neprivalo dalyvauti teisme ar liudyti kitu būdu dėl atlikto vertinimo, išskyrus oficialų teismo kvietimą. Pageidaujant, kad šios ataskaitos autorius 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.
- Vertintojo atsakomybę apsprendžia civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas.
- Vertintojo nuomonė dėl vertinamo turto vertės galioja tik vertės nustatymo dienai. Vertintojas neprisiima jokios atsakomybės už ekonominių, juridinių ar kitokių faktorių, kurie gali įvykti po vertinimo datos ir lemti rinkos situaciją, o taip pat ir vertinamo turto vertę, pasikeitimą.



- Užsakovui yra pateikiama turto vertinimo ataskaita, kurios apimtys ir turinys yra reglamentuojami Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo ir su juo susijusių teisinių aktų.
- Parengta ataskaita yra Užsakovo nuosavybė ir jos viešumas yra apibrėžtas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 24 straipsnyje.

**Ši ataskaita galioja tik pasirašyta originaliais autorių parašais ir patvirtinta įmonės antspaudu.**

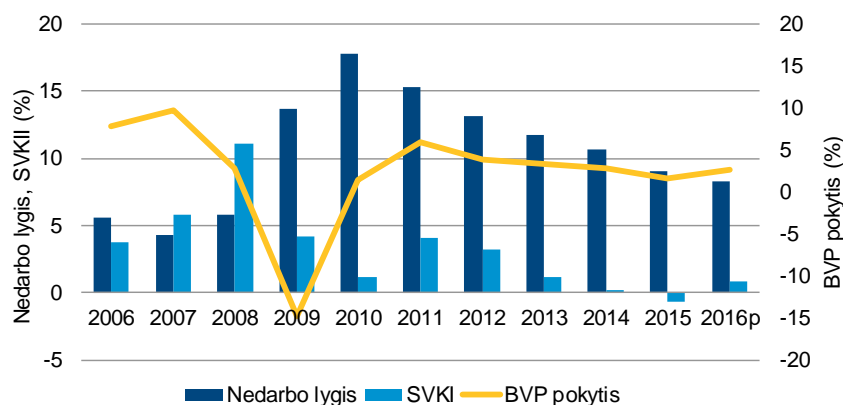
### 3. RINKOS APŽVALGA

#### 3.1. MAKROEKONOMINĖ APŽVALGA

Nepaisant tolesnio vidaus vartojimo augimo, gerėjančios verslo aplinkos ir nuolat mažėjančio nedarbo lygio, Lietuvos ekonomikos augimas 2015 m. buvo beveik du kartus lėtesnis nei 2014 m. ir BVP augimas siekė 1,6% (1,4% sumažėjimas). Šį pokytį labiausiai lėmė įvykiai, susiję su geopolitine situacija (prekybos apribojimai, emigracija, Rusijos ekonomikos stagnacija), bei lėtėjanti statybos sektoriaus plėtra, lyginant su 2014 m. Nepaisant to, vidaus vartojimas išliko vienu pagrindinių šalies ekonomikos variklių kartu su palyginti pozityviais eksporto rodikliais. 2016 m. I pusm. pademonstravo gerą metų pradžią – BVP augo 2,1% (0,5% daugiau nei 2015 m.). Tai siejama su gerėjančiais transporto ir gamybos sričių rezultatais bei tolimesniu mažmeninės ir didmeninės prekybos augimu. Yra tikimasi, kad iki 2016 m. pabaigos BVP augimas pasieks 2,6%, o tam didžiausią įtaką darys vidaus paklausa.

#### PAVEIKSLAS 1

Pagrindiniai Lietuvos makroekonominiai rodikliai



p - prognozė

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Finansų ministerija

Suderintas vidutinis metinis vartotojų kainų indeksas buvo neigiamas beveik visus metus ir 2015 m. pabaigoje siekė -0,7%. Šiam pokyčiui didžiausią įtaką darė krentančios naftos kainos, kurios lėmė transporto kainų mažėjimą (-7,2%) bei būsto, vandens, elektros, dujų ir kito kuro neigiamus kainų pokyčius (-3,5%). 2015 m. sausio 1 d. Lietuva įstojo į euro zoną, o su šiuo pokyčiu atėjo ir spekuliacijų banga apie kylančias kainas, tačiau didžiausi kainų augimo pokyčiai buvo stebimi tik paslaugų sektoriuje (restoranų ir viešbučių paslaugų kainos augo 4,8%, sveikatos paslaugos brango 2,7%, įvairios prekės ir paslaugos ūgtelėjo 2,5%).

2016 m. I pusm. suderintas vidutinis metinis vartotojų kainų indeksas augo 0,5%, lyginant su tuo pačiu periodu praėjusiais metais. Tam didžiausios įtakos turėjo augančios kainos šiose kategorijose: sveikata (3,4%), švietimas (3,9%), drabužiai ir avalynė (3,2%). Be to, didžiausias kainų augimas buvo stebimas viešbučių ir restoranų veikloje (4,8%). Šis kainų augimas labiausiai siejamas su augančia vidaus paklausa bei artėjančiu vasaros sezonu.

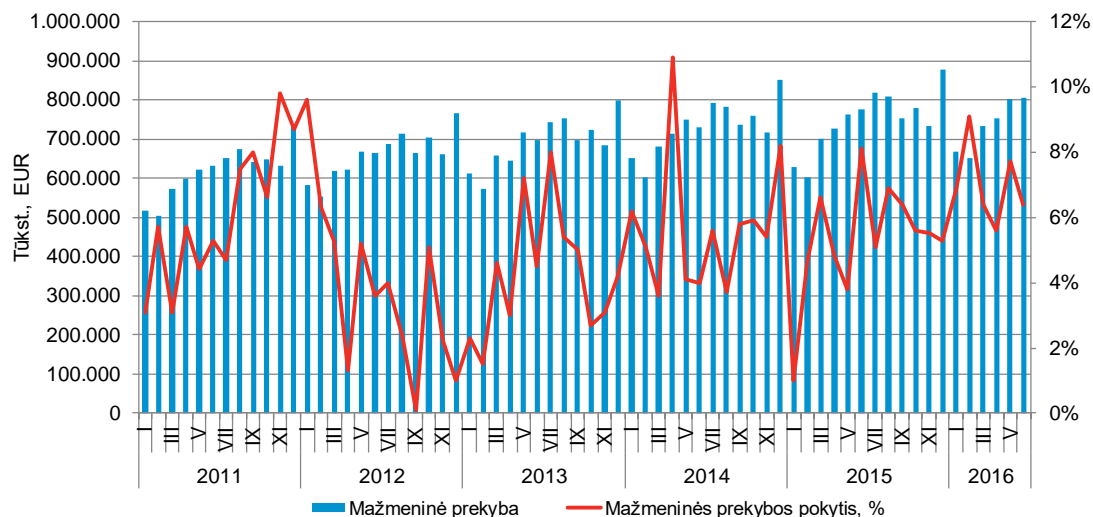
Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis, situacija darbo rinkoje ir toliau išliko pozityvi. 2015 m. nedarbo lygis pasiekė 9,1% (-1,6%, lyginant su 2014 m.), tuo tarpu bruto darbo

užmokestis per metus padidėjo 5,1% Vis tik tam tikri neigiami aspektai išliko: aukštas jaunimo nedarbo lygis (16,7%) bei netolygus skirtingų lyčių nedarbas (10,2% vyrų ir 8,0% moterų).

2016 m. I pusm. nedarbo lygis pasiekė 8,1%, tad lyginant šį laikotarpį su 2015 m. I pusm. pastebimas 1,6% sumažėjimas. Visgi, tikimasi, kad iki 2016 m. pabaigos nedarbo lygis susibalansuos ir pasieks 8,3%, išlaikant ankstesnes tendencijas kartu su rinkoje naujai besikuriančiomis kompanijomis, kurios kuria naujas darbo vietas bei geresnes darbo sąlygas su papildomomis socialinėmis garantijomis.

## PAVEIKSLAS 2

Mažmeninės prekybos apimtys ir pokyčiai ketvirčiais



Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas

Mažmeninę prekybą Lietuvoje teigiamai veikė realiojo darbo užmokesčio didėjimas (5,8%), tad 2015 m. pabaigoje buvo fiksuojamas 4,3% metinis mažmeninės prekybos augimas. Metų pradžia nebuvo tokia sėkminga, nes sezoniniai svyravimai ir nacionalinės valiutos pasikeitimas lėmė sulėtėjusį mažmeninės prekybos augimą 2015 m. I ketv. (2,9%, lyginant su praėjusių metų atitinkamu ketvirčiu), tačiau likusi metų dalis buvo kur kas palankesnė ir vidaus vartojimas išliko vienu pagrindinių šalies ekonomikos augimo variklių.

Kiek intensyvesnis augimas buvo fiksuojamas 2016 m. I pusm., kai mažmeninės prekybos augimas pasiekė 7,0%, lyginant su praėjusių metų atitinkamu laikotarpiu. Augimas buvo stebimas tiek mažmeninėje prekybos maistu, gėrimais ir tabaku (5,0%), tiek prekyboje ne maisto produktais (5,9%), kas atspindi gerėjančią ekonominę situaciją bei augančią perkamąją galią.

## LENTELĖ 4

Pagrindinių Lietuvos ekonominių rodiklių dinamika ir prognozės

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 I pusm.	2016p
Nominalusis BVP, EUR mlrd.	24,1	29,0	32,7	26,9	28,0	31,2	33,3	35,0	36,4	37,2	18,1	n/a
BVP grandine susieta apimtimi, EUR mlrd.	28,4	31,5	32,3	27,6	28,0	29,7	30,9	31,9	32,9	33,5	16,2	34,4
BVP augimas, %	7,4	11,1	2,6	-14,8	1,6	6,1	3,8	3,3	2,9	1,6	2,1	2,6
Pramonės gamyba, %	5,4	1,5	4,9	-13,8	6,3	6,4	3,7	3,3	3,8	4,8	2,8	n/a
Nedarbo lygis, %	5,6	4,3	5,8	13,7	17,8	15,3	13,4	11,8	10,7	9,1	8,1	8,3
Vidutinio mėnesinio bruto darbo užmokesčio augimas, %	17,2	20,5	19,4	-4,4	-3,3	2,9	3,8	5,1	4,8	5,1	6,9*	5,7
Valdžios sektoriaus skola, % BVP	17,9	16,8	15,5	29,5	38,5	39,4	38,3	36,6	38,3	42,7	40,1*	n/a
SVKI vid., %	3,8	5,8	11,1	4,2	1,2	4,1	3,2	1,2	0,2	-0,7	0,5	0,9

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 I pusm.	2016p
SSKI vid., %	9,8	13,8	9,5	-10,6	-4,3	3,9	3,7	3,9	2,4	1,6	1,4	n/a
Fiskalinis balansas, % BVP	-0,4	-1,0	-3,3	-9,5	-7,2	-5,5	-3,0	-2,6	-0,7	n/a	-0,1*	n/a
Eksportas, EUR mlrd.	11,3	12,5	16,1	11,8	15,7	20,2	23,0	24,5	24,4	22,9	10,7	n/a
Importas, EUR mlrd.	15,4	17,8	21,1	13,1	17,7	22,8	24,9	26,2	26,5	25,4	11,8	n/a
Einamosios sąskaitos balansas, EUR mlrd.	-2,6	-4,1	-4,2	1,0	0,0	-1,2	-0,1	0,4	0,1	0,4	0,0*	n/a
Einamosios sąskaitos balansas, % BVP	-10,6	-14,4	-12,9	3,7	0,1	-3,7	-0,2	1,2	0,4	-1,7	-0,1*	-0,1
Akumuluotos TUI, EUR mlrd.	8,4	10,3	9,2	9,2	10,0	11,0	12,1	12,7	12,9	13,3	12,9*	n/a

p - prognozė

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Finansų ministerija, Lietuvos bankas

### 3.1.1. Tendencijos

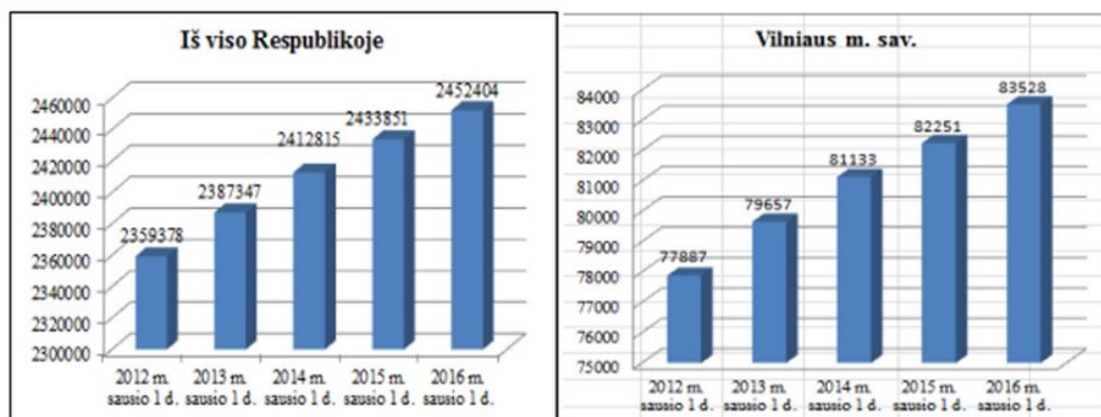
- Gerėjančios darbo sąlygos bei augantis namų ūkių optimizmas teigiamai veikė vidaus vartojimą, kuris išliko vienu pagrindinių Lietuvos ekonomikos augimo variklių. Didžiausias barjeras tolimesniam šalies vystymuisi išlieka geopolitinis nestabilumas ir eksporto į Rusiją apribojimai.
- Nepaisant to, kad integracija į euro zoną, gyventojų akimis, atnešė infliacijos protrūkį (statistinė informacija byloja apie atvirkštinį procesą), žemesnės palūkanų normos, stipresni prekybiniai ryšiai bei turistų srautų augimas turėtų suteikti teigiamą impulsą tolesniam Lietuvos ekonomikos augimui.
- Tarptautinių kompanijų plėtra bei valdžios sprendimas pakelti minimalų darbo užmokestį net du kartus per 2016 m. teigiamai veiks darbo rinką, kurioje numatomas tolesnis nedarbo mažėjimas bei darbo užmokesčio augimas.
- Elektroninė komercija ir toliau išlaikys augimo tendenciją dėl didėjančio vartotojų poreikio prekes gauti greičiausiu ir patogiausiu būdu bei sparčiai populiarėjančio personalizuoto marketingo.

## 3.2. VILNIAUS MIESTO PATALPŲ RINKOS APŽVALGA

### 3.2.1. Statinių statistiniai duomenys

## PAVEIKSLAS 3

Nekilnojamojo turto registre įregistruotų pastatų skaičiaus dinamika

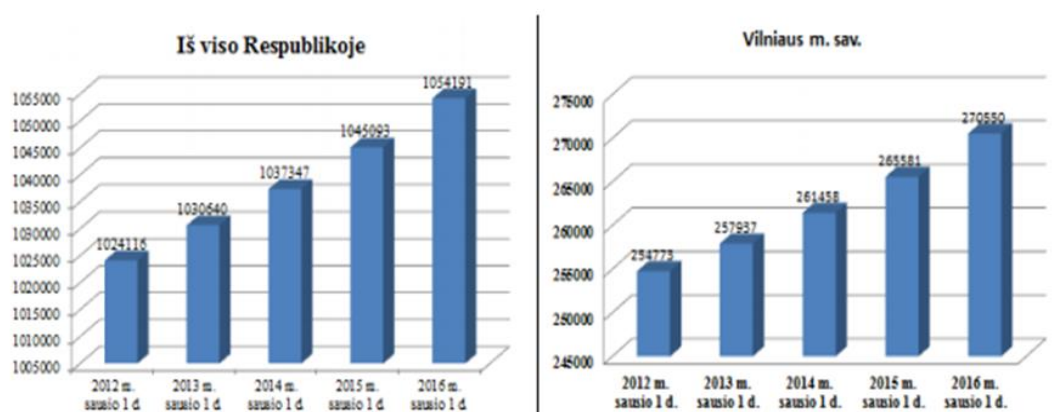


Vilniaus miesto savivaldybėje Nekilnojamojo turto registre iki 2016-01-01 įregistruoti 83.528 pastatai, tai yra 1,55 proc. daugiau nei 2015-01-01. 2012–2014 metais metinis įregistruotų pastatų skaičiaus procentinis pokytis buvo didesnis – 2013 metų pradžioje siekė 2,27 proc. daugiau nei 2012-01-01, 2014-01-01 įregistruota 1,85 proc. daugiau pastatų nei 2013-01-01, 2015-01-01 pastatų įregistruota 1,38 proc. daugiau nei 2014-01-01.

Patalpų, įregistruotų Nekilnojamojo turto registre, skaičius Lietuvoje kasmet didėja. Per 2015 metus patalpų skaičius padidėjo 0,86 proc. iki 1,05 mln. patalpų, tai yra didžiausias metinis pokytis penkerių metų laikotarpiu. Pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų duomenis metų pradžioje, 2013-01-01 šis pokytis siekė 0,63 proc., 2014-01-01 – 0,65 proc. ir 2015-01-01 – 0,74 proc. metinį padidėjimą.

#### PAVEIKSLAS 4

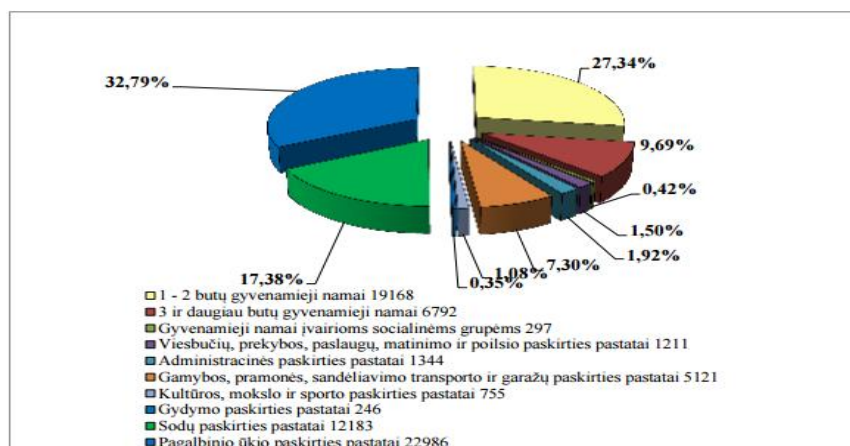
##### Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų skaičiaus dinamika



Vilniaus miesto savivaldybėje Nekilnojamojo turto registre iki 2016-01-01 įregistruotos 270.550 patalpos, tai yra 1,87 proc. daugiau nei prieš metus. Ankstesniais laikotarpiais 2013, 2014 ir 2015 metų pradžios duomenimis įregistruotų patalpų skaičius didėjo atitinkamai 1,23 proc., 1,35 proc. ir 1,55 proc. per metus.

#### PAVEIKSLAS 5

##### Pastatų pasiskirstymas Vilniaus miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2016 m. sausio 1 d.

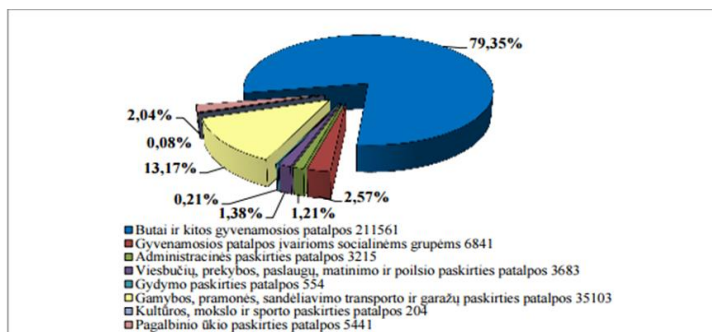


Vilniaus miesto savivaldybėje Nekilnojamojo turto registre 2016 m. sausio 1 d. įregistruotų pastatų skaičius pagal naudojimo paskirtį pasiskirsto taip: pagalbinio ūkio pastatai, vieno ir dviejų butų

gyvenamieji namai ir sodų paskirties pastatai sudaro didžiausią dalį – atitinkamai 32,79 proc., 27,34 proc. ir 17,38 proc., trijų ir daugiau butų (daugiabučiai) gyvenamieji namai sudaro 9,69 proc., gamybos, pramonės, sandėliavimo, transporto ir garažų paskirties pastatai – 7,30 proc., administracinės paskirties pastatai – 1,92 proc., viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo ir poilsio paskirties pastatai – 1,50 proc., kultūros, mokslo ir sporto paskirties pastatai – 1,08 proc., mažiau nei vieną procentą visų nekilnojamojo turto objektų sudaro gyvenamieji namai įvairioms socialinėms grupėms (0,42 proc. bei gydymo paskirties pastatai (0,35 proc.).

## PAVEIKSLAS 6

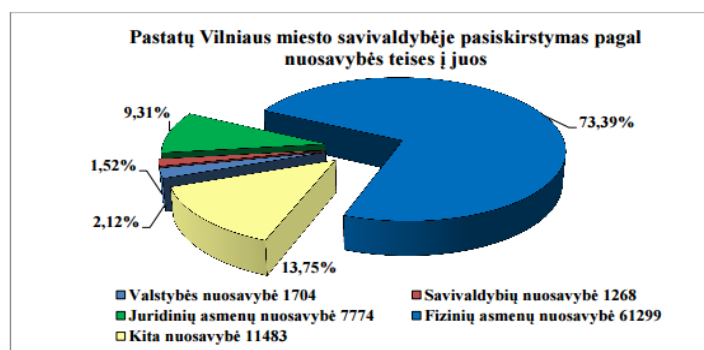
Patalpų pasiskirstymas Vilniaus miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2016 m. sausio 1 d.



Vilniaus miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2016 m. sausio 1 d. duomenimis daugiausiai įregistruota butų ir kitos gyvenamosios paskirties patalpų – 211.561 (79,35 proc.), mažiausiai įregistruota kultūros, mokslo ir sporto paskirties patalpų – 204 (0,08 proc.), gamybos, pramonės, sandėliavimo, transporto ir garažų paskirties – 35.103 (13,17 proc.), gyvenamųjų patalpų įvairioms socialinėms grupėms paskirties – 6.841 (2,57 proc.), įregistruotų pagalbinio ūkio paskirties patalpų – 5.441 (2,04 proc.), viešbučių, prekybos, maitinimo ir poilsio paskirties – 3.683 (1,38 proc.), administracinės paskirties – 3.215 (1,21 proc.), gydymo paskirties – 554 (0,21 proc.).

## PAVEIKSLAS 7

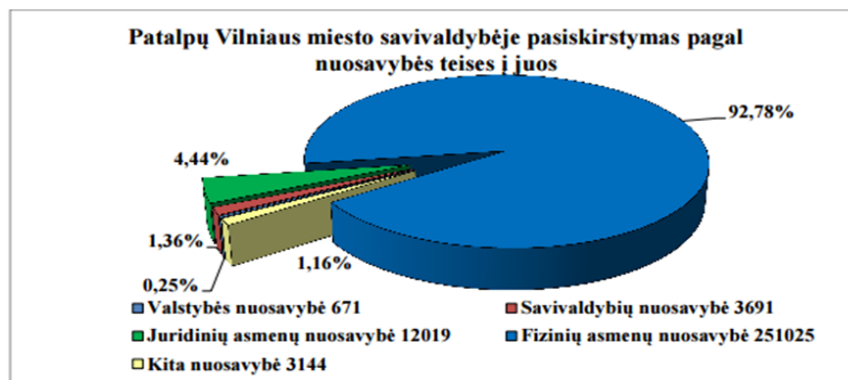
Pastatų pasiskirstymas Vilniaus miesto sav. pagal nuosavybės teises į juos 2016 m. sausio 1 d.



Vilniaus miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į pastatus 2016 m. sausio 1 d. duomenimis daugiausiai įregistruota fizinių asmenų nuosavybės pastatų – 61.299 (73,39 proc.), mažiausiai įregistruota savivaldybės nuosavybės pastatų – 1.268 (1,52 proc.). Valstybei nuosavybės teise priklauso 1.704 pastatai (2,12 proc.), juridiniams asmenims – 7.774 (9,31 proc.), kita nuosavybė – 11.483 (13,75 proc.).

## PAVEIKSLAS 8

Patalpų pasiskirstymas Vilniaus miesto sav. pagal nuosavybės teises į jas 2016 m. sausio 1 d.

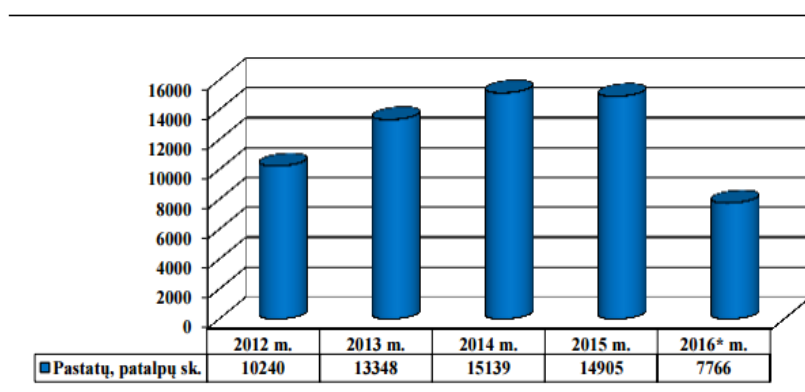


Patalpos Vilniaus miesto savivaldybėje 2016 m. sausio 1 d. pagal nuosavybės teises į juos pasiskirsto taip: fizinių asmenų nuosavybė – 251.025 patalpų (92,78 proc.), juridinių asmenų nuosavybė – 12.019 (4,44 proc.), valstybės nuosavybė – 671 (0,25 proc.), savivaldybių nuosavybė – 3.691 (1,36 proc.), likusią dalį (1,16 proc.) sudaro patalpos, priklausančios kita nuosavybės teise (mišria ir kt.).

## 3.2.2. Statistiniai rinkos duomenys

## PAVEIKSLAS 9

2012–2016 m. Vilniaus miesto savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius

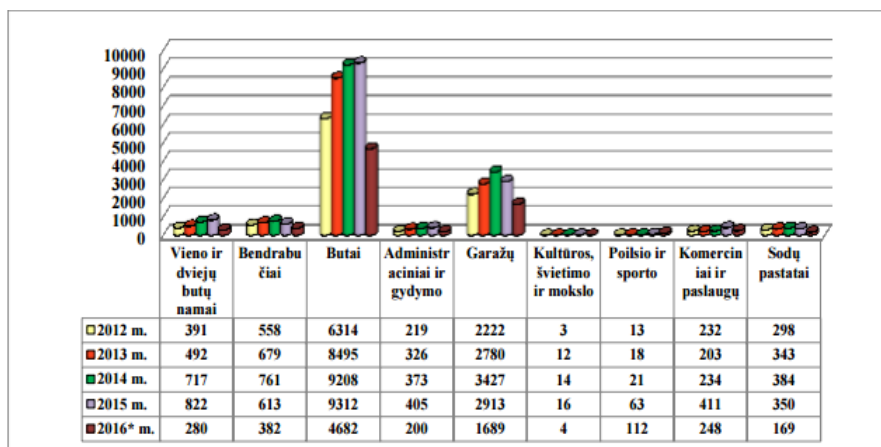


2015 metais buvo užfiksuoti 14.905 nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo sandoriai, įvykę Vilniaus miesto savivaldybėje, t. y. 1,55 proc. mažiau negu 2014 metais.. Per nagrinėjamą laikotarpį daugiausiai pastatų ir patalpų sandorių įvyko per 2014 m., mažiausiai – 2012 m. Lyginant 2014 m. su 2012 m. įvykusiais sandoriais, nekilnojamojo turto sandorių skaičius padidėjo 52,16 proc. 2016 m. nurodytas parduotų pastatų ir patalpų skaičius tik sausio–liepos mėnesiais, todėl su ankstesnių metų pardavimais nėra lygintinas.



## PAVEIKSLAS 10

2012–2016 m. Vilniaus miesto sav. parduotų pastatų ir patalpų skaičius pagal paskirties grupes



Vilniaus miesto savivaldybėje per analizuojamą laikotarpį aktyviausia yra gyvenamojo nekilnojamojo turto rinka. Didžiausią paklausą nekilnojamojo turto rinkoje turėjo butai, bendrabučiai ir 1–2 butų gyvenamieji namai. Butų pirkimo-pardavimo sandorių rinka aktyviausia buvo 2015 m. – parduota 9.312 butai, tai sudarė 62,48 proc. visų 2015 metais parduotų pastatų ir patalpų. 2012 m. įvyko 6.314 sandorių, 2013 m. – 8.495, 2014 m. – 9.208. Daugiausia 1–2 butų gyvenamųjų namų parduota taip pat 2015 m. – 822, tai sudarė 5,51 proc. visų 2015 metais parduotų pastatų ir patalpų. 2012 m. parduoti 391 namas, 2013 m. – 492, 2014 m. – 717. Sodų paskirties nekilnojamojo turto objektų aktyviausia rinka buvo 2014 m. – 384 sandoriai, tai sudarė 2,54 proc. visų 2014 m. šioje savivaldybėje įvykusių nekilnojamojo turto pirkimo-pardavimo sandorių. 2012 m. parduoti 298 sodų paskirties pastatai, 2013 m. – 343, 2015 m. – 350. Garažų paskirties nekilnojamojo turto objektų aktyviausia rinka buvo 2014 m. – 3.427 sandoriai, 2012 m. – 2.222, 2013 m. – 2.780, 2015 m. – 2.913 sandorių. 2015 metais, palyginus su ankstesniais metais, suaktyvėjo viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirties ir patalpų rinka. 2012 m. įvyko 232, 2013 m. – 203, 2014 m. – 234, o 2015 m. 411 pirkimo-pardavimo sandorių.

Kitų paskirčių turto grupių: gyvenamųjų namų įvairių soc. grupių, administracinės ir gydymo, švietimo ir kultūros bei poilsio ir sporto nekilnojamojo turto objektų per nagrinėjamą laikotarpį įvykusių sandorių skaičius nėra labai didelis, objektų pardavimai kito nežymiai. 2012 – 2015 m. Vilniaus miesto savivaldybėje vidutiniškai buvo įregistruota po 13.411 sandorių kas metus. Kasmet vidutiniškai buvo parduodama po 8.332 butus, tai sudarė 62,13 proc. visų per metus įvykusių nekilnojamojo turto sandorių. Vieno-dviejų butų namų vidutiniškai buvo parduodama 606 per metus, tai sudarė 4,52 proc. nekilnojamojo turto sandorių per metus. Sodų pastatų sandorių vidutiniškai registruojama po 344 per metus, tai sudaro 2,56 proc. visų per metus įvykusių sandorių. Mažiausiai parduodama kultūros, švietimo ir mokslo pastatų ir patalpų – tik po 11 sandorių per metus, o tai sudaro 0,08 proc. visų per metus įvykusių nekilnojamojo turto sandorių.



### 3.3. RINKOS SANDORIŲ IR PASIŪLOS ANALIZĖ

#### 3.3.1. Informacija apie panašaus turto rinkos sandorius

Siekiant nustatyti vertinamo turto rinkos vertę, atlikome panašaus turto pirkimo – pardavimo sandorių analizę paskutinių 3 metų periode Vilniaus mieste. Turto vertintojas nagrinėjo VĮ Registrų centras duomenų bazėje įregistruotus panašaus turto (garažų pastatų ir atskirai kitų inžinierinių statinių) pirkimo – pardavimo sandorius per laikotarpį nuo 2013 metų gruodžio mėn. iki 2016 metų gruodžio mėn., užklausa VĮ Registrų centrui pridedama ataskaitos priede, taip pat pateikiamas ir užklauso rezultatas – įvykusių sandorių duomenys.

Atskirų garažų pastatų, parduotų Vilniaus miesto Senamiestyje ar Senamiesčio prieigose (Naujamiestyje, Rasose) praktiškai nėra fiksuojama, t. y. surastas tik 1 panašaus turto sandoris, kai nupirkta garažas, esantis Subačiaus g., kurio bendras plotas 145,27 kv. m, statybos metai 1960. Žemiau pateikimas suformuotos užklauso pavyzdys patraukliose Senamiesčio ir Naujamiesčio zonose, garažų pastatų pirkimo - pardavimo sandoriams ieškoti, kai parduoti pastatai nuo 50 kv. m ploto, ne naujos statybos objektai (1900-1990 metų statybos).

#### PAVEIKSLAS 11

##### Garažų pastatų užklausa Vilniaus miesto verčių zonose 57.1-57.14

**Sandorių paieška**

NT sandorių paieška

\* Savivaldybė: Vilniaus m. sav. (Vilniaus m. sav.)

Įregistruotas plotas nuo: 50 iki: 1000000

\* Sandorio data nuo: 2013-12 iki: 2016-12 (YYYY-MM)

Turto paskirtis: Nėgyvenamųjų pastatų

Verčių zona Nr.: 57.1; 57.2; 57.3; 57.4; 57.5; 57.6

Sandorio suma nuo: iki:

Vnt. kaina nuo: iki:

Sandorio tipas: Garažų pastatų

Kainos tipas: Vieno daikto pigumo kaina

Statybos metai nuo: 1900 iki: 1990

Brigumas nuo: 100 iki: 100

**Paieška** **Valyti**

**Paieškos rezultatai:** 3

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

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

Grįžti į paiešką

**Vykdyti**

Daugiausiai yra fiksuojama požeminio parkavimo aikštelių pirkimo – pardavimo sandoriai (patalpų), kai perkami daugiabučiuose namuose esantys požeminiai parkingai (sandoriai pridedami). Atskirai parduodamų tvorų, kaip kitų inžinierinių statinių, sandorių praktiškai nėra fiksuojama nei Senamiestyje nei aplinkinėse teritorijose (2 sandoriai).

#### PAVEIKSLAS 12

##### Kiemo statinių užklausa Vilniaus miesto verčių zonose 57.1-57.14

**Sandorių paieška**

NT sandorių paieška

\* Savivaldybė: Vilniaus m. sav. (Vilniaus m. sav.)

Įregistruotas plotas nuo: 50 iki: 1000000

\* Sandorio data nuo: 2013-12 iki: 2016-12 (YYYY-MM)

Turto paskirtis: Inžinierinių statinių

Verčių zona Nr.: 57.1; 57.2; 57.3; 57.4; 57.5; 57.6

Sandorio suma nuo: iki:

Vnt. kaina nuo: iki:

Sandorio tipas: Kiemo statinių

Kainos tipas: Vieno daikto pigumo kaina

Statybos metai nuo: 1900 iki: 1990

Brigumas nuo: 100 iki: 100

**Paieška** **Valyti**

**Paieškos rezultatai:** 2

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

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

Grįžti į paiešką

**Vykdyti**

Visi duomenys apie užfiksuotus VĮ Registrų centras sandorius yra pateikiami ataskaitos prieduose.

### 3.3.2. Informacija apie panašaus turto pasiūlą

Panašių pastatų – garažų ar sandėlių, pagalbinio ūkio panaudojimo turto, pasiūloje vertinimo dienai nėra ([www.aruodas.lt](http://www.aruodas.lt), [www.ntzemelapis.lt](http://www.ntzemelapis.lt), [www.skelbiu.lt](http://www.skelbiu.lt), patikrinti duomenys). Toks turtas dažniausiai perkamas ir parduodamas ne Senamiesčio zonose, dažniausiai išsidėstęs gamybinėse teritorijose, o pavieniai objektai parduodami itin retai, dažniausiai tampa sutartiniu dalyku tarp susijusių šalių.

### 3.3.3. Informacija apie panašaus turto nuomos sandorius

Siekiant nustatyti vertinamo turto rinkos vertę, atlikome panašaus turto nuomos sandorių analizę paskutinių 3 metų periode Vilniaus mieste, Senamiesčio ir Naujamiesčio rajonuose. Turto vertintojas nagrinėjo VĮ Registrų centras duomenų bazėje įregistruotus panašaus turto (garažų paskirties ir kitų inžinierinių statinių objektų nuomą) nuomos sandorius per laikotarpį nuo 2013 metų gruodžio mėn. iki 2016 metų gruodžio mėn.

Kitų inžinierinių statinių (Tvorų) nuomos sandorių fiksuojama Vilniaus mieste nėra.

## PAVEIKSLAS 13

### Kiemo statinių užklausa Vilniaus miesto verčių zonose 57.1-57.14, nuomos sandoriai

The screenshot shows a web application interface for searching real estate deals. The main title is 'sandorių paieška'. Below it, there's a sub-header 'NT sandorių paieška' and a link 'NT užklausa peržiūra'. The form is divided into several sections:
 

- \* Savivaldybė:** A dropdown menu with 'Vilniaus m. sav.' selected.
- \* Sandorio data nuo:** A date range selector showing '2013-12' to '2016-12'.
- \* Sandorio suma nuo:** A field for minimum deal sum.
- \* Sandorio tipas:** A dropdown menu with 'Nuoma' selected.
- \* Kainos tipas:** A dropdown menu.
- Turto paskirtis:** A dropdown menu with 'Inžinerinė: Sporto inžineriniai statiniai' selected.
- Žemės naudojimo būdai:** A dropdown menu with 'Tvenkinių žuvininkystės ūkų' selected.
- Sienų medžiaga:** A dropdown menu with 'Akmenbetonas' selected.
- Statybos metai nuo:** A date range selector showing '1900' to '1990'.
- Baigtumas nuo:** A date range selector showing '100' to '100'.
- Verčių zonos Nr.:** A text input field containing '57.1; 57.2; 57.3; 57.4; 57.5; 57.6'.
- Objektai sutartyje:** A dropdown menu.

 At the bottom, there are buttons 'Ieškoti' and 'Valyti'. A small red text at the bottom left says 'informacija, atitinkanti užklausą, nematoma'.

Nagrinėjant garažų paskirties objektų nuomos sandorius iš gautų VĮ Registrų centras nuomos sandorių duomenų galima išskirti tik vieną išnuomotą garažo pastatą, esantį Stoties prieigose, Sodų g., kuomet išnuomotas 68,90 kv. m bendro ploto pastatas – garažas, statytas 1940 metais (žr. ataskaitos priedą – NT užklauskos ataskaita). Daugiau panašaus turto nuomos sandorių fiksuojama nėra, yra išnuomosios šalia daugiabučių namų esančios automobilių stovėjimo aikštelių vietos, dažniausiai naujesnės ar naujos statybos objektuose.

Visi duomenys apie užfiksuotus VĮ Registrų centras sandorius yra pateikiami ataskaitos prieduose.

## 4. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

### 4.1. VERTINAMO OBJEKTO LOKACIJA, APLINKA, PASIEKIMAUMAS

#### 4.1.1. Vertinamo objekto lokacija



Žemėlapis: <http://www.maps.lt/>

**Vertinamas Objektas yra Vilniaus mieste**, Lietuvos Respublikos sostinėje. Vilnius įsikūręs pietrytinėje Lietuvos dalyje, Neries ir Vilnios upių sankirtoje, ~300 km nuo Baltijos jūros. Vilnius su kitais didžiais Lietuvos miestais susietas Europinės reikšmės magistraliniais keliais: magistralinis kelias Vilnius - Kaunas - Klaipėda E85 (A1) (iki Kauno 101 km, iki Klaipėdos 309 km), magistralinis kelias E67 (A2) Vilnius - Panevėžys (iki Panevėžio 136 km), kelias E272 Panevėžys - Šiauliai (nuo Vilniaus iki Šiaulių 214 km). Tai didžiausias Lietuvos miestas - jo plotas 401 kv. km. Lietuvos Statistikos departamento duomenimis, Vilniuje gyvena virš 543 tūkst. gyventojų (2016 m. liepos mėn. 1 d.), kas sudaro ~18,9 proc. visų Lietuvos gyventojų (Lietuvos gyventojų skaičius 2016 m. liepos mėn. 1 d. – 2.869.690). 2016 m. pradžioje mieste veikė virš 35 tūkst. ūkio subjektų iš kurių daugiausiai registruotų buvo didmeninės ir mažmeninės prekybos, profesinės, mokslinės ir techninės veiklos, kitos aptarnavimo veiklos, statybos sferose. Ūkio subjektai, turintys iki 10 darbuotojų, sudarė beveik 84% visų veikiančių ūkio subjektų. Vilniaus m. 2016 m. gruodžio mėn. 1 d. buvo registruotas 5,4% nedarbo lygis, o bedarbių skaičius mieste siekė 18.933 asmenis (visoje Lietuvoje – nedarbo lygis 7,6%, o bedarbių skaičius siekė virš 135 tūkst.). Vilnius yra vienas sparčiausiai besivystančių miestų šalyje, pirmaujantis pagal sukuriamą BVP bei pritraukiantis didžiausią dalį užsienio investicijų. Vilnius ne tik administracinis ar verslo Lietuvos centras, taip pat jis garsėja kaip svarbus istorinio ir kultūrinio paveldo centras.

#### LENTELĖ 5

Veikiantys ūkio subjektai 2016 metų pradžioje | vnt.

	Lietuvos Respublika	Vilniaus m. sav.
<b>Iš viso pagal ekonomines veiklos rūšis</b>	<b>99.200</b>	<b>35.275</b>
Žemės ūkis, miškininkystė ir žuvininkystė	2.315	233
Kasyba ir karjerų eksploatavimas	123	9
Apdirbamoji gamyba	7.699	1.817
Elektros, dujų, garo tiekimas ir oro kondicionavimas	1.053	331

	Lietuvos Respublika	Vilniaus m. sav.
Vandens tiekimas, nuotekų valymas, atliekų tvarkymas ir regeneravimas	401	95
Statyba	7.315	2.482
Didmeninė ir mažmeninė prekyba; variklinių transporto priemonių ir motociklų remontas	25.178	9.062
Transportas ir saugojimas	7.605	2.254
Apgyvadinimo ir maitinimo paslaugų veikla	3.441	1.062
Informacija ir ryšiai	3.303	1.992
Finansinė ir draudimo veikla	782	413
Nekilnojamojo turto operacijos	4.535	2.019
Profesinė, mokslinė ir techninė veikla	10.055	5.723
Administracinė ir aptarnavimo veikla	3.243	1.489
Viešasis valdymas ir gynyba; privalomasis socialinis draudimas	522	173
Švietimas	3.917	1.200
Žmonių sveikatos priežiūra ir socialinis darbas	3.190	924
Meninė, pramoginė ir poilsio organizavimo veikla	3.792	1.288
Kita aptarnavimo veikla	10.731	2.709

Šaltinis: <http://www.stat.gov.lt/>

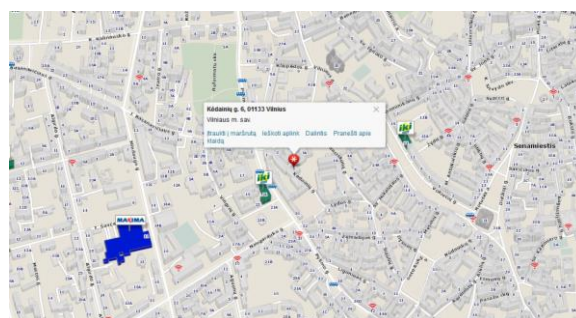
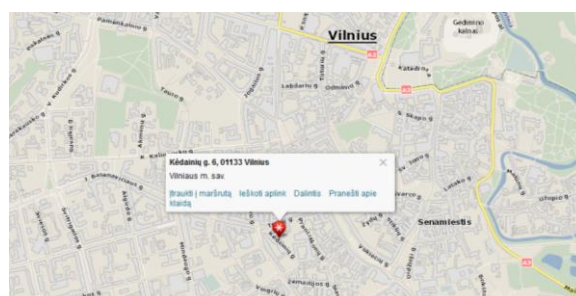
## LENTELĖ 6

Veikiantys ūkio subjektai 2016 metų pradžioje | vnt.

	Lietuvos Respublika	Vilniaus m. sav.
<b>Iš viso pagal darbuotojų skaičių</b>	<b>99.200</b>	<b>35.275</b>
0–4 darbuotojai	62.681	23.825
5–9 darbuotojai	16.809	5.663
10–19 darbuotojų	8.848	2.774
20–49 darbuotojai	6.270	1.760
50–99 darbuotojai	2.782	667
100–149 darbuotojai	791	217
150–249 darbuotojai	486	141
250–499 darbuotojai	328	121
500–999 darbuotojai	141	70
1 000 ir daugiau darbuotojų	64	37

Šaltinis: <http://www.stat.gov.lt/>

### 4.1.2. Vertinamo Objekto aplinka



Žemėlapis: <http://www.maps.lt/>



### Vertinamas Objektas yra Senamiesčio seniūnijoje.

Vertinamas turtas yra teritorijoje, kuri priklauso Vilniaus Senamiesčio seniūnijai – vienai iš gražiausių ir unikaliausių miesto bei jo centro sudėtinių dalių. Tai vieta esanti kairiajame Neries krante į pietus nuo Pilies kalno. Senamiestyje koncentruojasi verslo, administraciniai, mokslo ir kultūros centrai. Šioje miesto dalyje vyrauja seni (iki 1940 m. statybos), mažaaukščiai (iki 4 aukštų) pastatai, kurie priklauso įvairiems architektūros stiliams (gotika, renesansas, barokas, klasicizmas ir kt.). Senamiesčio istorinis ir kultūrinis paveldas, kultūros, meno ir mokslo įstaigos (Jaunimo teatras, Vilniaus „Lėlės“ teatras, Vilniaus šiuolaikinio meno centras, Lietuvos Nacionalinė Filharmonija, seniausias Rytų Europoje Vilniaus Universitetas ir kt.) pritraukia į Senamiestį didelius žmonių srautus. Senamiestyje taip pat yra įsikūrę daugybė užsienio turistams skirtų parduotuvių (ypač suvenyrų, dailės dirbinių, antikvarinių daiktų ir pan.), kavinių ir restoranų, aukštos klasės viešbučių („Stikliai“, „Narutis“, Radisson SAS Astoria Hotel Vilnius“ ir kt.). Vertinamas nekilnojamas turtas yra centrinėje Senamiesčio seniūnijos dalyje, kvartale apribotame Trakų, Kėdainių, Lydos ir Pylimo gatvėmis.

Netoliese vertinamo objekto yra pagrindinės Vilniaus miesto istorinės gatvės – Trakų g., Vokiečių g., Didžioji g., Rotušės aikštė. Atstumas iki Geležinkelio ir Autobusų stočių – apie 2,5 km. Tai miesto traukos centras. Šalia esančių pastatų pirmuosiuose aukštuose yra įsikūrusios įvairios parduotuvės, kavinės ir kt. Toje pačioje teritorijoje yra buvęs Pranciškonų vienuolynas, yra Vilniaus Švč. Mergelės Marijos ėmimo į dangų bažnyčia. Nekilnojamojo turto požūriu, šioje vietovėje, tiek gyvenamosios, tiek administracinės ir komercinės paskirties objektų kainos yra vienos aukščiausios Vilniaus mieste. Vietovės socialinė infrastruktūra yra pilnai išvystyta.

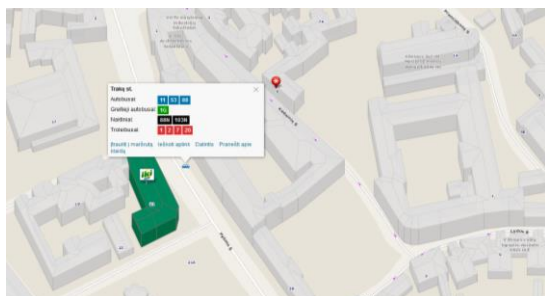
#### 4.1.3. Pasiekiamumas visuomeniniu transportu

Vilniuje visuomeninis transportas apima autobusų, greitųjų ir naktinių autobusų bei troleibusų transportą (šiuo metu Vilniuje yra 78 autobusų ir 18 troleibusų maršrutai), bei taksi paslaugas. Šioje miesto dalyje yra visos visuomeninio transporto rūšys, užtikrinančios labai gerą susisiekimą viešuoju transportu.

Artimiausia visuomeninio transporto stotelė („Trakų“) yra vos keliasdešimt metrų atstumu iki vertinimo Objekto. Čia stoja 11, 53, 88 maršrutų autobusai, 1G maršrutų greitieji autobusai, 88N, 103N maršrutų naktiniai autobusai, 1, 2, 7, 20 maršrutų troleibusai. Atsižvelgiant į tai, kad vertinamas Objektas yra miesto centrinėje dalyje, **pasiekiamumas visuomeniniu transportu vertinamas kaip labai geras.**

## PAVEIKSLAS 14

### Visuomeninio transporto stotelė



Žemėlapis: <http://www.maps.lt/>

#### 4.1.4. Pasiekiamumas individualiu transportu

Individualiu transportu nagrinėjamas Objektas pasiekimas iš Trakų gatvės pusės, važiuojant į Kėdainių gatvę. Tai vienpusio eismo gatvė, kuria galima važiuoti tik iš Trakų gatvės, Lydos gatvės pusės link. Privažiavimas yra nepatogus, norint patekti atgal į Trakų gatvę (taip pat vienpusis eismas), reikia važiuoti iš Pylimo gatvės pusės (taip pat ribojamas eismas dėl viešo transporto). Atsižvelgiant į tai, **Objekto pasiekiamumas individualiu transportu vertinamas kaip vidutinis.**

#### 4.1.5. Parkavimas

Įvažiavimas į teritoriją yra pro metalinius vartus, iš Pranciškonų vienuolyno teritorijos, į kurią iš Kėdainių gatvės pusės galima įsukti tik pro el. pakelėlą. Vertinamo Objekto vidinė teritorija yra erdvi, pritaikyta individualaus transporto parkavimui, todėl **Objekto parkavimo galimybės vertinamos kaip geros.** Aplinkinėse gatvėse parkavimas yra mokamas, dominuoja raudonos parkavimo zonos, yra automobilių stovėjimo aikštelė, ties Kėdainių ir Lydos gatvių sankirta.

### 4.2. VERTINAMO TURTO IDENTIFIKAVIMAS, TEISINIS REŽIMAS, INDIVIDUALŪS POŽYMAI

#### 4.2.1. Vertinamo turto identifikavimas

**Vertinamas Objektas:** Nekilnojamas turtas – Pastatai garažai (2 vnt.) ir kiti inžinieriniai statiniai - tvora (2 vnt.), adresu Vilnius, Kėdainių g. 6. Žemiau esančioje lentelėje pateikta vertinamo turto ir jo identifikavimo duomenų suvestinė, kuri parengta pagal VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre įregistruotus duomenis (pilni 2017-01-02 VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai pateikiami ataskaitos prieduose).

#### LENTELĖ 7

##### Vertinamo turto ir jo identifikavimo duomenų suvestinė lentelė

Objekto pavadinimas, pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Plotas	Nuosavybė
<b>Pastatai ir statiniai, adresu Vilnius, Kėdainių g. 6</b>			
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	180,04 kv. m	Nuosavybės teisė. Savininkas: Lietuvos Respublika; Turto patikėjimo teisė: Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	192,84 kv. m	
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	-	
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	-	

#### 4.2.2. Vertinamo turto teisinis režimas ir individualūs požymiai

Vertinami turto teisinis režimas ir aprašymai pateikiami žemiau esančiose lentelėse. Lentelėse esanti informacija apie vertinamą turtą yra nurodyta pagal VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre įregistruotus duomenis (pilni - 2017-01-02 VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu reg. Nr. 44/76107 pateikiamas ataskaitos prieduose). Vertintojai tai pat naudojo Užsakovo pateiktomis nekilnojamojo turto kadastrinių duomenų byla, žemės sklypo plano kopijomis bei kitais dokumentais (dokumentai pateikti ataskaitos prieduose).

Vertinamas turtas yra 17,49 arų bendro ploto žemės sklype, kuris apžiūros dienai nėra vertinamas. Žemiau pateikiamas šio sklypo aprašymas.

## LENTELĖ 8

## Žemės sklypas

<b>Žemės sklypo planas</b> (ištrauka iš Lietuvos kadastro žemėlapių)	
<b>Nekilnojamas daiktas</b>	Žemės sklypas
<b>Adresas</b>	Vilnius, Kėdainių g. 6
<b>Registro Nr.</b>	44/76107
<b>Unikalus numeris</b>	4400-0111-5660
<b>Kadastrinis numeris</b>	0101/0057:135 Vilniaus m. k.v.
<b>Pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Kita
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0,1749 ha
<b>Užstatyta teritorija</b>	0,1749 ha
<b>Matavimo tipas</b>	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
<b>Kadastro duomenų nustatymo data</b>	2003-05-20
<b>Nuosavybė</b>	Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
<b>Juridiniai faktai</b>	Sudaryta panaudos sutartis. Panaudos gavėjas: Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a.k. 111950243. Įregistravimo pagrindas: 2003-12-01 Panaudos sutartis Nr. 1267 K01/2003-28237; Plotas: 0.749 ha; Terminas: Nuo 2003-12-01 iki 2027-12-01.
<b>Registro pastabos ir nuorodos</b>	Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - kitos paskirties žemė: visuomeninės paskirties teritorija (visuomeniniams pastatui eksploatuoti). Žemės sklypas yra Senamiestyje kultūrinės vertybės (U1P, A1610K) teritorijoje. Sklypo naudotojas privalo leisti prireikus pakloti per sklypą bendro naudojimo inžinerinius tinklus.
<b>Žemės apibūdinimas</b>	Žemės sklypas yra lygaus reljefo, netaisyklingos formos. Yra parengtas ir patvirtintas žemės sklypo detalusis planas. Nustatytas užstatymo intensyvumas 0,25, tankumas 25%, aukštų skaičius iki 1, naudojimo pobūdis: Mokslo, kultūros ir sporto, sveikatos aps. statinių statybos. Detalus planas patvirtintas 2003-02-13 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 288V.

2016-12-16 nagrinėjamas nekilnojamas turtas buvo apžiūrėtas vietoje, nufotografuotas. Žemiau pateiktos kelios vertinamo turto fotonuotraukos. Visos apžiūros metu atlikto turto fotonuotraukos pateiktos ataskaitos prieduose.



## LENTELĖ 9

## Pastatas – garažas 1G1p

Adresas	Vilnius, Kėdainių g. 6
Registro Nr.	44/76107
Nekilnojamas daiktas	Pastatas – garažas
Unikalus Nr.	1094-6003-0013
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Garažų
Statybos metai	1946
Baigtumo procentas	100 %
Aukštų skaičius	1
Bendras plotas	180,04
Tūris	796 kub. m
Kadastro duomenų nustatymo data	1991-01-26
Nuosavybė	Nuosavybės teisė. Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.
Kitos daiktinės teisės	Turto patikėjimo teisė. Patikėtinis: Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a.k. 111950243. Įregistravimo pagrindas: 2012-11-28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1453; 2012-12-12 Turto patikėjimo sutartis Nr. S-558.
Apibūdinimas	Objektas apžiūros dienai naudojamas faktinei paskirčiai ir veiklai. Įrengti 3 boksai ir pagalbinės patalpos. Pamatai: betonas. Sienos: plytų mūras. Stogas: šlaitinis, dengtas asbestcemenčiu, medžio konstrukcijos. Iš. apdaila: tinkas. Pertvaros: plytų mūras. Grindys: betonas. Langai: mediniai, seno tipo. Durys: medis, garažų vartai mediniai, taip pat vieno bokso metaliniai. Vid. apdaila: dažai. Šildymas: nėra.
Būklė	Atsižvelgiant į vidaus ir išorės apdailos būklę pastatas priimamas kaip vidutinės bendros apdailos būklės.

## LENTELĖ 10

## Pastatas – garažas 2G1p

Adresas	Vilnius, Kėdainių g. 6
Registro Nr.	44/76107
Nekilnojamas daiktas	Pastatas – garažas
Unikalus Nr.	1094-6003-0013
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Garažų
Statybos metai	1967
Baigtumo procentas	100 %
Aukštų skaičius	1
Bendras plotas	192,84
Tūris	751 kub. m
Kadastro duomenų nustatymo data	1991-01-26
Nuosavybė	Nuosavybės teisė. Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.
Kitos daiktinės teisės	Turto patikėjimo teisė. Patikėtinis: Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a.k. 111950243. Įregistravimo pagrindas: 2012-11-28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1453; 2012-12-12 Turto patikėjimo sutartis Nr. S-558.
Apibūdinimas	Objektas apžiūros dienai naudojamas faktinei paskirčiai ir veiklai. Įrengti 8 boksai. Pamatai: betonas. Sienos: plytų mūras. Stogas: šlaitinis, dengtas asbestcemenčiu, medžio konstrukcijos. Iš. apdaila: tinkas. Pertvaros: plytų mūras. Grindys: betonas. Langai: mediniai, seno tipo. Durys: medis, garažų vartai mediniai, taip pat dviejų boksų metaliniai. Vid. apdaila: dažai. Šildymas: centrinis iš centralizuotų sistemų.
Būklė	Atsižvelgiant į vidaus ir išorės apdailos būklę pastatas priimamas kaip vidutinės bendros apdailos būklės.

## LENTELĖ 11

## Kiti inžineriniai statiniai – Tvorą, t4

Adresas	Vilnius, Kėdainių g. 6
Registro Nr.	44/76107
Nekilnojamas daiktas	Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą
Unikalus Nr.	4400-2429-5096
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Statybos metai	1946
Baigtumo procentas	100 %
Kadastro duomenų nustatymo data	2012-09-03
Nuosavybė	Nuosavybės teisė. Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.
Kitos daiktinės teisės	Turto patikėjimo teisė. Patikėtinis: Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a.k. 111950243. Įregistravimo pagrindas: 2012-11-28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1453; 2012-12-12 Turto patikėjimo sutartis Nr. S-558.



<b>Apibūdinimas</b>	Tvorą sudaro 1946 metų statybos plytų mūro konstrukcijos tvora, įrengta ant mūro pamato, kurios aukštis 2,10 metrai, ilgis 47,70 metrai.
<b>Būklė</b>	Vidutinė, tvora naudojama pagal paskirtį, ja aptverta dalis teritorijos.

## LENTELĖ 12

## Kiti inžineriniai statiniai – Tvora, t1-t3

<b>Adresas</b>	Vilnius, Kėdainių g. 6
<b>Registro Nr.</b>	44/76107
<b>Nekilnojamas daiktas</b>	Kiti inžineriniai statiniai - Tvora
<b>Unikalus Nr.</b>	4400-2430-6412
<b>Pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
<b>Statybos metai</b>	1946
<b>Baigtumo procentas</b>	100 %
<b>Kadastro duomenų nustatymo data</b>	2012-09-03
<b>Nuosavybė</b>	Nuosavybės teisė. Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.
<b>Kitos daiktinės teisės</b>	Turto patikėjimo teisė. Patikėtinis: Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a.k. 111950243. Įregistravimo pagrindas: 2012-11-28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1453; 2012-12-12 Turto patikėjimo sutartis Nr. S-558.
<b>Apibūdinimas</b>	Tvorą sudaro 1946 metų statybos plytų mūro konstrukcijos tvora, įrengta ant mūro pamato, kurios aukštis 2,10 metrai, ilgiai susideda iš trijų sekcijų: 0,77 m, 1,00 m; taip pat įrengti metalo strypų vartai, kurių plotis (ilgis) 2,50 m, aukštis 2,1 m
<b>Būklė</b>	Vidutinė, tvora naudojama pagal paskirtį, ja aptverta dalis teritorijos.

## 4.3. VERČIŲ ZONA

Pagal Valstybės įmonės Registrų centras parengtą verčių zonų žemėlapi, vertinamas turtas yra verčių zonoje Nr. 57.4. Remiantis VĮ Registrų Centras 2016 metais parengtas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos nekilnojamojo turto masinio vertinimo ataskaitas Nr. Ž/2015-13-14 ir ST/2015-13-11, verčių zona Nr. 57.4 aprašoma:

*„57.4 verčių zona – pietinė Senamiesčio teritorijos dalis išskirta į atskirą verčių zoną, esanti dešinėje Pylimo gatvės pusėje, į kurią įeina Trakų, Arklių, Rūdininkų ir kitos nedidelės gatvelės, kuriose NT kainos – aukštos ir dėl didelių apribojimų, keliamų viso Senamiesčio statyboms ir rekonstrukcijai, - tokios išliks ateityje. Kadangi šioje teritorijoje fiksuojamos šiek tiek žemesnės nekilnojamojo turto rinkos kainos už gretimų 57.1 ir 57.2 verčių zonų, todėl ji išskirta į atskirą verčių zoną.“*

## PAVEIKSLAS 15

## Verčių zona Nr. 57.4



Šaltinis: [http://regia.lt/map/vilniaus\\_m?lang=0#](http://regia.lt/map/vilniaus_m?lang=0#),

#### 4.4. GERIAUSIAS TURTO PANAUDOJIMAS

**Geriausias turto panaudojimas** – tai terminas, vartojamas Tarptautiniuose Vertinimo Standartuose, ir suprantamas turto vertintojų bendruomenėje. Tarptautiniai Vertinimo Standartai (TVS 2013) pateikia tokį apibrėžimą:

**„Turto geriausias panaudojimas reiškia efektyviausią jo naudojimą, kuris yra įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai įvykdomas.“**

„Turto rinkos vertė rodo turto vertę esant geriausiam šio turto panaudojimui. Turto geriausias panaudojimas reiškia efektyviausią jo naudojimą, kuris yra įmanomas, teisiškai leidžiamas ir finansiškai įvykdomas. Geriausiu turto panaudojimu gali būti tiek esamas, tiek kitoks galimas jo panaudojimas. Geriausias panaudojimas nustatomas atsižvelgiant į turto panaudojimą, kurį numato rinkos dalyvis siūlydamas pirkimo kainą.“<sup>1</sup>

„Nustatant geriausią turto panaudojimą:

- nustatoma, ar toks panaudojimas yra įmanomas, ar atsižvelgiama į tai, ar rinkos dalyviai laikys jį racionalių;
- pagal teisėtumo reikalavimą atsižvelgiama į bet kokius turto naudojimui taikomus apribojimus, pvz., teritorijos planavimo sprendinius;
- atsižvelgiant į reikalavimą, kad turto panaudojimas būtų finansiškai įvykdomas, vertinama, ar alternatyvus fiziškai įmanomas ir teisiškai leidžiamas panaudojimas sukurtų tipiniam rinkos dalyviui didesnę už esamą grąžą, įvertinus turto naudojimo paskirties pakeitimo išlaidas.“<sup>2</sup>

Europos Vertinimo Standartai (EVS 2012) pateikia tokį geriausio turto panaudojimo apibrėžimą:

**„Geriausias turto panaudojimas (highest and best use)** - Nauda, galima vertės nustatymo dieną, siūlanti aukščiausią vertę remiantis racionaliais lūkesčiais.“

#### **Išvada dėl vertinamo turto geriausio panaudojimo:**

Vertintojo nuomone, turto vertės nustatymo dieną (2016-12-16) **geriausias vertinamo turto panaudojimas** atitinka esamą (faktinį) nekilnojamojo turto naudojimą, t.y. faktinei paskirčiai ir veiklai.

#### 4.5. POTENCIALŪS TURTO PIRKĖJAI

Labiausiai tikėtini potencialūs vertinamo turto pirkėjai gali būti:

- potencialūs **turto naudotojai**, kurių pagrindinis motyvas – naudoti vertinamą turtą tiesioginei veiklai (garažų ir kitų inžinierinių statinių paskirčiai).

<sup>1</sup> Tarptautiniai vertinimo standartai 2013, TVS struktūriniai pagrindai, 32 punktas;

<sup>2</sup> Tarptautiniai vertinimo standartai 2013, TVS struktūriniai pagrindai, 34 punktas;

#### 4.6. TEIGIAMOS IR NEIGIAMOS ĮTAKOS TURTO VERTEI TURINTYS VEIKSNIAI

**Veiksniai turintys teigiamos įtakos turto vertei:**

- Objektas yra gyvenamajai paskirčiai patrauklioje Vilniaus miesto dalyje su pilnai pritaikyta infrastruktūra, kurioje yra poreikis garažams;
- Geras automobilių parkavimas;

**Veiksniai turintys neigiamos įtakos turto vertei:**

- Pastatai yra vidutinės būklės, reikalingas kosmetinis / kapitalinis remontas.

## 5. VERTINIMO METODOLOGIJA

### 5.1. SĄVOKOS, TERMINAI IR APIBRĖŽIMAI

Šioje ataskaitoje turto vertinimas atliekamas Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (TVVPĮ) 21 straipsnyje nustatyta tvarka. Šis vertinimas atliktas prisilaikant vertintojo profesinės etikos reikalavimų, vadovaujantis Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksu, Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (TVVPĮ), Turto ir verslo vertinimo metodika (Metodika), Tarptautiniais vertinimo standartais (TVS), Europos vertinimo standartais (EVS), Tarptautiniais finansinės atskaitomybės standartais (TFAS).

Pagrindinės naudojamos sąvokos, pateiktos pagal Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 straipsnį (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139):

**„Turto arba verslo vertinimo paslaugos Užsakovas (toliau – 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.“

**„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.“

**„Turtas** – materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių Objektas.“

**„Nekilnojamasis turtas (nekilnojamas daiktas)** - žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkeltami iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės, taip pat turtas (kilnojamieji daiktai), kurį nekilnojamoju pripažįsta įstatymai.“

**„Turto arba verslo vertė (toliau – vertė)** – turto arba verslo naudingumo tam tikru metu matas, nustatytas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje.“

**„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.“

**„Turto ir verslo vertinimo metodika** – Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos priimtas teisės aktas, kuriame reglamentuojama Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytų turto ir verslo vertinimo metodų šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais taikymo Lietuvos Respublikoje procedūros ir tvarka.“

**„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.“

**„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.“

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

**„Atkuriamoji turto vertė** - apskaičiuota pinigų suma, kurios reikėtų tokių pačių fizinių ir eksploatacinių savybių turto vertinimo Objektui atkurti, atgaminti arba atstatyti (įrengti).“

**„Turto naudojimo vertė** - apskaičiuota pinigų suma, rodanti turto ekonominę naudingumą tam tikram naudotojui.“

**„Turto kaina** – pinigų suma, kuri yra paprašyta, pasiūlyta arba sumokėta už turtą.“

Pagrindinės naudojamos sąvokos, pateiktos pagal Turto ir verslo vertinimo metodikos I Skyriaus „Bendrosios nuostatos“ 2 punktą (Žin. 2012, Nr. 50-2502):

**„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.“

**„Retrospektyvinis vertinimas** – vertinimas, kai nustatoma praeityje buvusi turto arba verslo vertė.“

*„Kitos Metodikoje vartojamos sąvokos suprantamos taip, kaip jos apibrėžtos Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 straipsnyje (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), Tarptautiniuose vertinimo standartuose, Europos vertinimo standartuose, kituose teisės aktuose.“*

Pagrindinės naudojamos sąvokos, pateiktos pagal Tarptautinius vertinimo standartus (TVS 2013):

**„Kaina** yra už turtą prašoma, siūloma ar mokama pinigų suma. Dėl konkretaus pirkėjo ar pardavėjo finansinių galimybių, motyvų ar ypatingų (specifinių) interesų kaina gali skirtis priklausomai nuo to turto kitiems asmenims teikiamos vertės.“

**„Vertė nėra faktas; vertė yra nuomonė apie:**

- a) labiausiai tikėtiną kainą, kuri galėtų būti mokama už turtą sudarius turto mainų sandorį;
- b) nuosavybės teisių į turtą suteikiamą ekonominę naudą.

Mainų vertė yra hipotetinė kaina. Pagal vertinimo tikslą pasirenkama hipotezė, kuria remiantis nustatoma ši vertė. Vertė turto savininkui yra apskaičiuota nauda, kurią jis gauna naudodamasis nuosavybės teisėmis į turtą.“

**„Rinkos vertė** – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas ar įsipareigojimai jų vertės nustatymo dieną, įprastinėmis rinkos sąlygomis sudarius turtą ar įsipareigojimus norinčio parduoti pardavėjo ir norinčio pirkti pirkėjo sandorį po šio turto ar įsipareigojimų tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir be prievartos.“

**„Specialioji prielaida** – prielaida, pagal kurią yra pripažįstami faktai, besiskiriantys nuo vertės nustatymo dieną esamų faktų, arba kuriuos tipinis rinkos dalyvis vertės nustatymo dieną nepadarytų.“

**„Vertės nustatymo diena** – diena, kurią galioja nustatyta vertinamo turto vertė. Vertės nustatymo diena taip pat apima laiką, kuriuo ji taikoma, jei turto vertė reikšmingai pasikeičia ir per dieną.“

Europos vertinimo standartuose (EVS 2016) pateikiamas toks patvirtintas rinkos vertės sąvokos apibrėžimas:

**“Market Value** - The estimated amount for which the property should exchange on the date of valuation between a willing buyer and a willing seller in an arm's length transaction after proper marketing wherein the parties had each acted knowledgeably, prudently and without being under compulsion.”

Europos vertinimo standartuose (EVS 2012) pateikiamas toks patvirtintas rinkos vertės sąvokos apibrėžimas:

**„Rinkos vertė** – apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas jo vertės nustatymo dieną, įprastinėmis rinkos sąlygomis sudarius turtą norinčio parduoti pardavėjo ir norinčio pirkti pirkėjo sandorį po šio turto tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir be prievartos.“

Ataskaitoje **rinkos vertė** suprantama taip, kaip ji apibrėžiama Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139), 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.”

## 5.2. VERTINIMO YPATYBĖS, VERTĖS NUSTATYMO PRINCIPAI

Šis individualus neprivalomasis vertinimas atliekamas Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 21 straipsnyje nustatyta tvarka. Vertinimas atliktas prisilaikant vertintojo profesinės etikos reikalavimų, vadovaujantis Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksu, Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu (TVVPĮ), Turto ir verslo vertinimo metodika (Metodika), Tarptautiniais vertinimo standartais (TVS) ir Europos vertinimo standartais (EVS).

**Vertinimo tikslas** - VGTU nekilnojamojo turto – nekilnojamojo turto komplekso (Objektas pateiktas Lentelėje Nr. 1), nurodyto Turto vertinimo paslaugų užsakyme prie Sutarties (pridedamas kaip šios ataskaitos priedas) rinkos vertės nustatymas kitu tikslu (siekiant nustatyti šio turto pardavimo kainą), sąlyginai išskaidant bendrą nustatytą nekilnojamojo turto komplekso rinkos vertę pagal atskirus turtinius vienetų.

Vertinimas atliekamas vadovaujantis Turto vertinimo metodika bei prisilaikant Tarptautinio vertinimo standartų komiteto (2011) Bendraisiais standartais (101-asis TVS, 102-asis TVS, 103-asis TVS) ir 230-uoju TVS „Teisės į nekilnojamąjį turtą“.



Pagal TVS *vertinimo pagrindas* (nuostata dėl pagrindinių vertinimo prielaidų, TVS pagrindai, 26-29 punktai) gali būti trijų pagrindinių kategorijų. Rinkos vertė priskiriama Pirmajai kategorijai, kuri parodo „labiausiai tikėtiną kainą, kuri būtų gauta atlikus menamą mainų sandorį laisvoje ir atviroje rinkoje. Šiai kategorijai priskiriama rinkos vertė kaip ji apibrėžta šiuose standartuose.“<sup>3</sup>

Turtas vertinamas rinkos vertės pagrindu. Tad turto vertinimo pagrindinė prielaida yra užsakovui aktuali disponuojamo turto **vertė rinkoje**. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo 2 straipsnio 10 punktu rinkos vertė apibrėžiama „<...> **turto arba verslo rinkos vertė - apskaičiuota pinigų suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas arba verslas jo vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį norinčių perduoti turtą arba verslą ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį po šio turto arba verslo tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veiktų dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų** <...>“.

Analogiškai **rinkos vertės** apibrėžimai pateikti tiek Europos vertinimo standartuose (EVS), tiek Tarptautiniuose vertinimo standartuose (TVS).

„<...> Turto **rinkos vertė** atspindi jo maksimalų ir geriausią panaudojimą. Turto maksimalus ir geriausias panaudojimas yra jo panaudojimas, kuris leidžia turtą panaudoti produktyviausiu būdu, yra teisiškai leistinas ir įmanomas finansiškai. Turto maksimalus ir geriausias panaudojimas gali būti apibrėžiamas esamo ar alternatyvaus turto atžvilgiu. Toks naudojimas nustatomas nustatant kainą, kurią jis norėtų siūlyti, atsižvelgiant į rinkos dalyvio numatytą turto paskirtį<...>“.<sup>4</sup>

„<...> Vertė nėra faktas; vertė yra nuomonė apie: a) labiausiai tikėtiną kainą, kuri galėtų būti mokama už turtą sudarius turto mainų sandorį; arba b) nuosavybės teisių į turtą suteikiamą ekonominę naudą. Mainų vertė yra hipotetinė kaina ir hipotezė, kuria remiantis tokia vertė yra nustatoma, pasirenkama atsižvelgiant į vertinimo tikslą. Vertė turto savininkui yra apskaičiuota nauda, kurią savininkas gauna, naudodamasis nuosavybės teisėmis <...>“.<sup>5</sup>

„<...> **Rinkos vertė** yra pagrindinė koncepcija nustatant tikėtiną konkretaus objekto kainą, kuri būtų laikoma neutralia tiek pirkėjo, tiek pardavėjo atžvilgiu. Rinkos, kurioje nustatinėjama objekto vertė, pobūdis priklauso nuo prekybos objekto, o rinkos sąlygos – nuo besikeičiančio pasiūlos bei paklausos santykio, informacijos, tendencijų, taisyklių, lūkesčių, kredito teikimo sąlygų, vilčių dėl pelno ir kitų veiksnių. „Vertė“ nereiškia konkrečios kainos, realios sumos, kuri tikėtina būtų sumokama konkretaus sandorio tarp konkrečių šalių atveju. Individualizuojant kiekvieną atvejį, turto vertė konkrečiam asmeniui atspindi to turto naudą, įvertinus asmens turimas lėšas ir galimybes. Konkurencija pasižyminčios rinkos kontekste vertė veikiausiai yra apskaičiuota pagrįstai tikėtina suma, t. y. vertės nustatymo dieną labiausiai tikėtina kaina esant duotosioms rinkos sąlygoms. Kadangi duotasis turto objektas skirtingiems rinkoje esantiems asmenims gali turėti skirtingą vertę, turto rinkos vertė yra apskaičiuota jo kaina dabartinėje rinkoje, remiantis sąmoningai objektyviomis prielaidomis, kad būtų pasiektas standartinis vertinimo pagrindas tiek pirkėjų, tiek pardavėjų atžvilgiu. <...>“<sup>6</sup>

Apibendrinamas aukščiau nurodytus sąvokas, vertintojas teigia: **Rinkos vertė** - tai yra labiausiai tikėtina kaina, už kurią buvo galima vertinimo dieną parduoti turtą atviroje rinkoje. Nustatyta vertė

<sup>3</sup> Tarptautiniai vertinimo standartai, TVS pagrindai, 28 punktas.

<sup>4</sup> Tarptautiniai vertinimo standartai, TVS pagrindai, 33 punktas;

<sup>5</sup> Tarptautiniai vertinimo standartai, 101-asis TVS, 9 punktas;

<sup>6</sup> Europos vertinimo standartai, EVS 1 „Rinkos vertė“, 1.1 punktas

nėra niekam privaloma, nes konkreti pirkimo – pardavimo kaina gali būti didesnė ar mažesnė už rinkos vertę priklausomai nuo pirkėjo ir pardavėjo motyvacijos bei pardavimo būdo (priverstinis ar ne), pardavimo laiko ir kitų sandorio detalių.

### **Turto arba verslo vertės nustatymo principai (TVVPĮ 5 str.)**

„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 neleistinumo 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 Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytus turto arba verslo vertės nustatymo pagrindus.“

### **5.3. VERTĖS NUSTATYMO METODAI**

#### **Turto arba verslo vertės nustatymo metodai**

*“1. Turto arba verslo vertinimas atliekamas Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytais turto ir verslo vertinimo metodais šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais.*

*2. Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytų metodų šiuose standartuose nustatytais turto arba verslo vertinimo atvejais taikymo Lietuvos Respublikoje procedūros ir tvarka išsamiai nurodytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje“.*<sup>7</sup>

Pagal Turto ir verslo vertinimo metodikos IV Skyriaus „Turto vertinimo metodai ir jų taikymas“ 54 punktą, „vertinant turtą taikomi:

- lyginamasis metodas;
- išlaidų (kaštų) metodas;
- pajamų metodas;
- šių nustatytų metodų deriniai“<sup>8</sup>.

Šių pagrindinių metodų aprašymas yra pateiktas žemiau.

<sup>7</sup> Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (Žinios, 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139) 6 str. 1-2 punktai.

<sup>8</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) 54 punktas.



## LYGINAMASIS METODAS IR JO TAIKYMAS

„Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Taikant lyginamąjį metodą:

1. Surenkama informacija apie ne mažiau kaip 3 per paskutinius trisdešimt šešis mėnesius įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių kainas, prioriteto tvarka naudojant artimiausius vertinimo datai sandorius<sup>9</sup>;
2. 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. Jeigu nėra informacijos apie šios Metodikos 58.1 punkte nustatytų sandorių kainas, naudojama informacija apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, turto vertinimo ataskaitoje nurodant naudojamos informacijos šaltinius.

Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

1. lyginamojo metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
2. analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
3. padarytų šios Metodikos 58.2 punkte nurodytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybes;
4. taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.

Kai rinkoje nėra pastaruoju metu įvykusių analogiško arba panašaus turto sandorių arba kai analogiško arba panašaus turto sandorių kainos reikšmingai svyruoja, taip pat jei nėra informacijos apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, lyginamasis metodas netaikomas ir išvada dėl vertinamo turto vertės neformuluojama. Šiais atvejais turto vertinimas atliekamas taikant kitą turto vertinimo metodą.“<sup>10</sup>

## IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODAS IR JO TAIKYMAS

„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:

1. nustatomos vertinamo turto sukūrimo (statybos ir pan.) sąnaudos;
2. nustatomas vertinamo turto nuvertėjimas.

<sup>9</sup> Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymas „Dėl Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymo Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ pakeitimo“, 2013-05-31, Nr. 1K-194 (Žin. 2013, Nr. 59-2952).

<sup>10</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) IV skyriaus „Turto vertinimo metodai ir jų taikymas“ II dalis „Lyginamasis metodas ir jo taikymas“.

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

1. vertinamo turto sukūrimo skaičiavimo modelių;
2. vertinamo turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelių.

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:

1. suskaidymo skaičiavimo modelių;
2. gyvavimo amžiaus skaičiavimo modelių;
3. rinkos pokyčių skaičiavimo modelių.

Turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

1. išlaidų (kaštų) metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
2. vertinamo turto sukūrimo sąnaudų skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
3. padarytų pataisų būtinumo pagrindimo aplinkybes;
4. vertinamo turto nuvertėjimo skaičiavimo modelio pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
5. taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.<sup>11</sup>

## PAJAMŲ METODAS IR JO TAIKYMAS

„Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas.

Vertinant turtą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai:

1. diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas;
2. kapitalizavimo skaičiavimo būdas;
3. kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Taikant **diskontuotų pinigų srautų** skaičiavimo būdą, turto vertė apskaičiuojama kaip grynujų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė. Su turtu susiję grynųjų 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:

1. pajamos, numatomos gauti nuolat naudojant turtą;
2. numatomos išlaidos, susijusios su to turto naudojimu;
3. remonto ir eksploatavimo išlaidos, reikalingos turtui išlaikyti tokios būklės, kuri leistų gauti pajamas pagal grynuosius būsimuosius pinigų srautus;
4. pinigų suma, numatoma gauti perleidus turtą grynujų būsimųjų pinigų srautų laikotarpio pabaigoje, jei ji yra pagrįstai tikėtina.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) IV skyriaus „Turto vertinimo metodai ir jų taikymas“ III dalis „Išlaidų (kaštų) metodas ir jo taikymas“.

<sup>12</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) IV skyriaus „Turto vertinimo metodai ir jų taikymas“ IV dalis „Pajamų metodas ir jo taikymas“, 72-78 punktai.

**„Kapitalizavimo skaičiavimo būdas** dažniausiai taikomas, kai numatomi grynujų būsimųjų pinigų srantai kinta tolydžiai. Taikant kapitalizavimo skaičiavimo būdą, pajamų baze 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).<sup>13</sup>

„Nustatant turto vertę pajamų metodu, turto vertintojas turto vertinimo ataskaitoje nurodo:

1. pajamų metodo taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybes;
2. pajamų metodo skaičiavimo būdo pasirinkimo pagrindimo aplinkybes;
3. grynujų būsimųjų pinigų srautų prognozes ir joms sudaryti taikytas prielaidas;
4. pajamų bazės pasirinkimo ir pataisų (jeigu jos atliekamos) būtinumo pagrindimo aplinkybes;
5. taikytas formules ir atliktų skaičiavimų sekas bei rezultatus.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) IV skyriaus „Turto vertinimo metodai ir jų taikymas“ IV dalis „Pajamų metodas ir jo taikymas“, 79-82 punktai.

<sup>14</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) IV skyriaus „Turto vertinimo metodai ir jų taikymas“ IV dalis „Pajamų metodas ir jo taikymas“, 83 punktas.

## 6. TURTO VERTĖS NUSTATYMAS

### 6.1. VERTINIMO METODO (-Ų) PARINKIMAS

Lemiamas veiksnys pasirenkant vertinimo pagrindą, o tuo pačiu ir metodą (metodus ar jų derinius), yra vertinimo tikslas. TVS pagrinduose nurodoma, kad „Vertinimo duomenų pobūdis ir šaltiniai turėtų atitikti *vertės nustatymo pagrindą*, kuris savo ruožtu priklauso nuo vertinimo tikslo. Pvz., naudojant rinkos duomenis gali būti taikomi įvairūs metodai ir skaičiavimo būdai *rinkos vertei* apskaičiuoti. Atliekant vertinimą *lyginamuoju metodu* visuomet naudojami rinkos duomenys. *Rinkos vertei* apskaičiuoti taikant *pajamų metodą* turėtų būti naudojami duomenys ir daromos prielaidos, kuriomis remtųsi rinkos dalyviai. Norint apskaičiuoti *rinkos vertę išlaidų metodu*, turėtų būti analizuojami rinkos duomenys ir nustatoma tokio paties naudingumo nuvertėjusio turto savikaina. Sprendimas dėl tinkamiausio skaičiavimo būdo ar būdų pasirinkimo yra priimamas įvertinus turimus duomenis ir su vertinamu turtu susijusias rinkos aplinkybes. Bet kuris vertinimo metodas ar skaičiavimo būdas turėtų sudaryti galimybę apskaičiuoti *rinkos vertę, jeigu vertinimas grindžiamas tinkamai išanalizuotais rinkos duomenimis*“.<sup>15</sup>

Turto vertės nustatymo principai ir įvairių turto vertinimo metodų aprašymai yra pateikti šios ataskaitos 5.2 ir 5.3 skyriuose. Vertinant turtą parenkamas tas metodas, kuris, atsižvelgiant į duomenų, reikalingų vertinimui atlikti kiekį ir kokybę, duotų tiksliausią vertę. Remiantis Metodikos 55 punktu („Turto vertinimas atliekamas ne mažiau kaip dviem metodais. Jeigu du turto vertinimo metodai netaikomi, turto vertintojas tai privalo pagrįsti turto vertinimo ataskaitoje“), vertintojas analizavo galimybes naudoti kiekvieną iš trijų pagrindinių vertinimo metodų.

**Lyginamasis metodas.** Lyginamojo metodo esmė – „vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos vertintojui“.<sup>16</sup> Vertinant šiuo metodu atsižvelgiama į nedidelius vertinamo turto bei jo analogų skirtumus ir daromos atitinkamos pataisos. Vertinant turtą šiuo metodu, tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas. Siekiant nustatyti vertinamo turto rinkos vertę lyginamuoju metodu, buvo atlikta panašaus turto pirkimo – pardavimo sandorių analizė.

Buvo analizuojami panašių į vertinamą turtą objektų užfiksuotų VĮ Registrų centras duomenų bazėje esantys pirkimo – pardavimo sandoriai artimiausioje turto aplinkoje (žr. skyrių Nr. 3.3.1). Turto vertintojas nagrinėjo VĮ Registrų centras duomenų bazėje įregistruotus garažų paskirties ir kiemo statinių objektų sandorius, įvykusius per paskutinius 36 mėnesius iki vertės nustatymo datos. Panašaus panaudojimo ar analogiško turto į vertinamą Objektą parduoto per nagrinėjamą laikotarpį nėra. Dažniausiai parduodamos parkavimo aikštelių dalys šalia daugiabučių namų, o ne garažų pastatai. Tai kitokios sandaros ir pobūdžio turtas, nesantis atskiroje teritorijoje, turintis daug bendrasavininkų, todėl nėra panašus su vertinamu turtu.

<sup>15</sup> Tarptautiniai vertinimo standartai 2013, TVS struktūriniai pagrindai, 71 punktas;

<sup>16</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) 57 punktas.

Dėl šių išvardintų priežasčių atliekant vertinamo Objekto vertės nustatymą šioje vertinimo ataskaitoje **lyginamasis metodas nebuvo taikomas**.

**Pajamų metodas.** „Pajamų metodu nustatoma turto rinkos vertė. Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas.“<sup>17</sup> Pajamų metodas naudojamas, kai turtas vertinamas ne kaip įvairaus turto suma, bet kaip verslo objektas, duodantis pelną. Šis metodas taikomas tada, kai tikimasi, kad vertinamo turto naudojimo vertė objektyviausiai parodys turto vertę rinkoje. Turto vertė pajamų metodu nustatoma remiantis šio turto rinkos nuomos kaina, kuri savo ruožtu nustatoma iš rinkos duomenų. Pajamų metodas remiasi prielaida, kad egzistuoja apibrėžtas ryšys tarp grynujų (veiklos) pajamų, gaunamų iš objekto (jo nuomos) ir to objekto rinkos vertės. Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi grynujų būsimųjų pinigų srautai kinta tolydžiai. Diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas leidžia vertinti turtą kaip verslą. Šio metodo pagrindinis privalumas – tikslesnis įvertinimas, kadangi vertinant atsižvelgiama į konkretaus turto dabartinę padėtį, veiklos perspektyvas, pelningumo galimybes, riziką, kapitalo struktūrą bei investicijų poreikį.

Kadangi vertinamasis turtas nėra komercinės paskirties objektas (garažai naudojami savo reikmėms), kuris dažniausiai gali generuoti pajamas iš patalpų nuomos atskiriems ar vienam nuomininkui, šiuo atveju nuomos sandorių panašiam turtui fiksuojama pakankamai nėra – nuomojamos automobilių stovėjimo aikštelės (parkavimo vietos), dažniausiai naujos statybos pastatų teritorijose, taip pat ženkliai mažesnio patrauklumo Naujamiesčio teritorijose, o analogiškų ar panašių pastatų nuomos kainų nėra (1 sandoris Senamiesčio prieigose, žr. ataskaitos priedus), atliekant vertinimą šioje ataskaitoje **pajamų metodas nėra taikomas** nustatant turto vertę. Kieno statinių nuomos sandorių nėra fiksuojama nei vieno.

**Išlaidų (kaštų) metodas.** „Išlaidų (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. Išlaidų (kaštų) metodo esmė – prielaida, kad kaina, kurią pirktas 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.“<sup>18</sup> Šis metodas dažniausiai taikomas tais atvejais, kai negalima gauti duomenų apie sandorius panašiu turtu arba neįmanoma nustatyti faktinių ar tariamų pinigų srautų.

Kadangi kiemo statiniai kaip atskiras objektas rinkoje parduodamas ir išnuomojamas nėra, todėl galima daryti išvadą, kad tai retai rinkoje realizuojamas turtas, todėl šioje ataskaitoje vertinamo turto rinkos vertės nustatymui **išlaidų (kaštų) metodas buvo taikomas kiemo statinių rinkos vertei skaičiuoti**.

<sup>17</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) 72-74 punktai.

<sup>18</sup> Lietuvos Respublikos Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymas Nr. 1K-159 „Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ ir tuo įsakymu patvirtintos Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žinios, 2012, Nr. 50-2502) 64-66 punktai.

Šiuo vertinimo atveju garažų paskirties pastatai, esantys Senamiesčio zonose, parduodami ar išnuomojami praktiškai nėra (tai įrodo sandoriai per 36 mėnesius, kurių fiksuojama praktiškai nėra, žr. 3.3.1 ir 3.3.2 skyrius). **Atsižvelgiant į tai gali būti taikomas tik išlaidų (kaštų) metodas skaičiuojant pastatų – garažų rinkos vertę.**

## 6.2. TURTO VERTINIMAS IŠLAIDŲ (KAŠTŲ) METODU

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

Išlaidų (kaštų) metodu turto vertė nustatoma dviem etapais:

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

Išlaidų (kaštų) metodu nustatyta vertinamų objektų vertė skaičiuojama pagal formulę:

$$AV = AK - NV (1)^{19},$$

Čia: *AV* - vertinamo objekto atkuriamoji vertė;

*AK* - vertinamo objekto atkūrimo kaštų vertė (sukūrimo sąnaudos);

*NV* - vertinamo objekto nusidėvėjimo vertė (nuvertėjimas);

Vertinamo turto sukūrimo sąnaudos nustatomos vienu iš šių skaičiavimo modelių:

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

**Turto vertintojas neturėjo pateiktų Užsakovo duomenų apie turto faktinius sukūrimo kaštus (aktus, sąskaitas faktūras ar kt.), todėl turto sukūrimo skaičiavimo modelis nėra taikomas.**

**Vertinamų kiemo statinių (kiemo aikštelės) ir pastatų - garažų konstrukcijos ir charakteristikos yra tipinės rinkoje vyraujančios konstrukcijos ir savybės, todėl turtui geriausiai gali būti taikomas turto pakeitimo kitu turtu modelis, kadangi yra žinomas tokio turto statybos darbų kaštai vertės skaičiavimo dienai, kurie pagrįsti UAB „Sistela“ atkūriamosios kainos kainynais. Tokiu atveju yra taikomas turto pakeitimo kitu turtu skaičiavimo modelis.**

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.

**Šiuo vertinimo atveju yra taikomas gyvavimo amžiaus skaičiavimo modelis, kadangi statiniai yra naudojami pagal faktinę paskirtį, nėra veikiami agresyvios aplinkos, kas turėtų įtakos spartesniam nuvertėjimui. Nuvertėjimas yra kasmetinis, proporcingas, todėl tikslinga pritaikyti statinių vidutinės ekonominės naudojimo trukmės normatyvuose pateikiamus**

<sup>19</sup> Turto ir verslo vertinimo sistema. Formavimas ir plėtros koncepcija. Birutė Galinienė. Vilnius, 2004, 216 psl.



amžiaus gyvavimo laikotarpius pagal statinių ir pastatų grupes, atsižvelgiant į pastatų konstrukcijas.

Kiti modeliai nėra taikomi dėl per sudėtingų tyrimų, kuriuos atlikti nėra galimybių, t. y. siekiant suskaidyti turtą dalimis reikalingi techninių ekspertizių duomenys (tokios ekspertizės atliktos nėra), siekiant įvertinti rinkos pokyčius reikalingi panašių objektų nuvertėjimų duomenys, ko surinkti rinkoje nėra įmanoma, tokie duomenys nėra viešinami ar kaupiami viešose statistikos kaupyklose.

**Nuvertėjimas** - Turto naudingumo sumažėjimas dėl fizinio nusidėvėjimo, technologijų, paklausos pobūdžio ar aplinkos pokyčių.

**Fizinis nuvertėjimas** - Vertės sumažėjimas dėl turto naudingumo sumažėjimo turtui ar jo dalims fiziškai nusidėvėjus dėl amžiaus ar įprasto naudojimo.

**Funkcinis nusidėvėjimas** - Turto naudingumo praradimas dėl nepakankamo pagrindinio turto veiksmingumo ar nereikalingumo, palyginti su jį pakeičiančiu turtu.

**Ekonominis nusidėvėjimas** - Turto gebėjimo teikti naudą sumažėjimas dėl išorinių veiksnių, ypač susijusių su turto sukurtų produktų pasiūlos ir paklausos pasikeitimais, dėl kurių sumažėja turto vertė.

Šiuo atveju skaičiuojamas tik fizinis nuvertėjimas, kadangi turtas nėra nuvertėjęs nei ekonomiškai nei funkciškai, jis atitinka jam keliamus reikalavimus ir pilnai funkcionuoja.

**Ekonominis amžius** - tai amžius, kurio metu turtą galima naudoti gaunant pelną. Tai laikas, kurio metu pagerinimas duoda įnašą į kilnojamojo turto vertę.

**Fizinis amžius** - tai laikas, per kurį objektas realiai egzistuoja ir yra tinkamas naudoti. Fizinio amžiaus ribos beveik neįmanoma prognozuoti.

**Efektivus amžius** yra pagrįstas išoriniu būklės, dizaino ir ekonominių veiksnių, turinčių įtakos jo vertei, įvertinimu.

**Chronologinis amžius** turi būti pažymėtas vertinant (jei jis žinomas), tačiau jis neturi didelės reikšmės vertinant turtą. Chronologinio amžiaus sąvokos alternatyva - raktinis amžius.

Jeigu objektas yra remontuojamas, modernizuojamas ir eksploatuojamas pagal aukštesnius nei jo buvimo rajone taikomus standartų reikalavimus, tai jo efektyvus amžius gali būti mažesnis už chronologinį (faktinį).

Jeigu objektas aptarnaujamas blogiau negu tipiniai objektai, nemodernizuojamas ir neremontuojamas, tai jo efektyvus amžius bus didesnis negu chronologinis (faktinis).

Šiuo atveju vidutinius pastatų ir statinių ekonominis naudojimo amžius yra parenkamas pagal UAB „Sistela“ teikiamus statinių vidutinio naudojimo trukmės normatyvus SVN (2008), lentelė Nr. 2.2 ir 5.3.

## LENTELĖ 13

### Ekonominis naudojimo laikotarpis

Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Ekonominis laikotarpis, metais
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	85
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	85
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	40
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	40

## LENTELĖ 14

## Faktinis naudojimo laikotarpis

Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Faktinis laikotarpis, metais nuo statybos pradžios metų
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	70
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	49
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	70
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	70

Šios abi reikšmės nustatomos pagal vertinimo datą ir gali būti išreikštos formule<sup>20</sup>:

$$N = \frac{E_f A}{TE_k A} \quad (2)$$

Čia:  $N$  — nusidėvėjimas;

$E_f A$  — efektyvus amžius;

$TE_k A$  – tipinė ekonominio amžiaus trukmė.

Tipinio ekonominio amžiaus trukmė yra faktinis amžius pridodant likusį ekonominį amžių, t. y.  $TE_k A = E_f A + LE_k A$ .

Šiuo vertinimo atveju nuvertėjimas pagal 2 formulę būtų lygus:

**1. Pastatas garažas 1G1p**,  $N = 70/85 * 100 \text{ proc.} = 82 \text{ proc.}$ , turtas apžiūros dienai egzistuoja ir funkcionuoja, vizualiai nėra pasiekęs tokio nusidėvėjimo. Tokiu atveju, remiantis Valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2015 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. v-291, patvirtintu raštu dėl „VIETOVĖS PATAISOS KOEFICIENTŲ TAIKYMO, NUSTATANT NEKILNOJAMOJO TURTO VIDUTINĖS RINKOS VERTES, TVARKA“, 2.1. „kai statinio nusidėvėjimas, apskaičiuotas pagal kasmetinį vertės mažinimo procentą, yra didesnis: pastatams – nei 70 procentų, prilyginamas 70 procentų, inžinieriniams statiniams – nei 75 procentai, prilyginamas 75 procentams“.

Atsižvelgiant šioje ataskaitoje nusidėvėjimas yra prilyginamas 70 proc.

**2. Pastatas garažas 2G1p**,  $N = 49/85 * 100 \text{ proc.} = 58 \text{ proc.}$ , priimamas nusidėvėjimas 58 proc.

**3. Kiti inžinieriniai statiniai – tvora t4 ir t1-3**,  $N = 70/40 * 100 \text{ proc.} = 175 \text{ proc.}$ , turtas apžiūros dienai egzistuoja ir funkcionuoja, nėra pasiekęs 100 proc. nusidėvėjimo ribos. Tokiu atveju, remiantis Valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2015 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. v-291, patvirtintu raštu dėl „VIETOVĖS PATAISOS KOEFICIENTŲ TAIKYMO, NUSTATANT NEKILNOJAMOJO TURTO VIDUTINĖS RINKOS VERTES, TVARKA“, 2.1. „kai statinio nusidėvėjimas, apskaičiuotas pagal kasmetinį vertės mažinimo procentą, yra didesnis: pastatams – nei 70 procentų, prilyginamas 70 procentų, inžinieriniams statiniams – nei 75 procentai, prilyginamas 75 procentams“.

Atsižvelgiant šioje ataskaitoje nusidėvėjimas yra prilyginamas 75 proc.

## LENTELĖ 15

## Apskaičiuotas nusidėvėjimas

Objekto pavadinimas	Unikalus Nr.	Nusidėvėjimas, proc.
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	70
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	58
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	75
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	75

<sup>20</sup> Aleknavičius, A. ir Lietuvos žemės ūkio universitetas. Nekilnojamojo turto vertinimas. Kaunas, Ardiva, 2008, 91 psl.

## ATKŪRIMO KAŠTŲ IR ATKŪRIAMOSIOS VERTĖS SKAIČIAVIMAS

### 1. Pastatas – garažas, 1G1p

Atkūrimo kaštai apskaičiuojami remiantis UAB „Sistela“ NTK 2016 nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynu Nr. XII lentelė Nr. NTK2016-2.17.1 (plytų mūro konstrukcijos pastatai, garažai, tūris iki 1000 kub. m):

NTK2016-2.17.1 lentelėje atkūrimo kaštuose įskaičiuoti šildymo kaštai, kurie sudaro 3 proc. nuo visų darbų, tačiau pagal faktą pastatas nėra šildomas, todėl taikomas 0,97 darbų kainos pataisos koeficientas  $((100 \text{ proc.} - 3 \text{ proc.}) / 100)$ .

Pastato garažo, 1G1P, 1 kub. m atkūrimo kaštai yra lygūs:  $99,29 \text{ Eur/kub. m} \times 0,97 = 96,31 \text{ Eur/kub. m}$ .

Viso pastato atkūrimo kaštai yra lygūs:  $796 \text{ kub. m} \times 96,31 \text{ Eur/kub. m} = 76.663 \text{ Eur}$ .

**Atkuriamoji vertė: 76.663 Eur – 70 proc. nuvertėjimas = 22.999 Eur.** Kadangi vertinamas objektas yra išsidėstęs unikaliaje Senamiesčio teritorijoje, todėl siekiant kuo tiksliau įvertinti vietovės rinkos sąlygas yra įvedamas vietovės pataisos koeficientas pagal pastato paskirtį ir verčių zoną (patvirtinta Valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2015 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. v-291). Garažų paskirties pastatui, esančiam verčių zonoje 57.4, vietovės pataisos koeficientas yra lygūs 2,18, taikant jį nuo atkuriamosios vertės.

**Tokiu atveju, apskaičiuota vertinamo garažo, 1G1p koreguota atkuriamoji vertė yra:**  
 **$22.999 \text{ Eur} \times 2,18 = 50.138 \text{ Eur}$ , suapvalinus 50.100 Eur.**

### 2. Pastatas – garažas, 2G1p

Atkūrimo kaštai apskaičiuojami remiantis UAB „Sistela“ NTK 2016 nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynu Nr. XII lentelė Nr. NTK2016-2.17.1 (plytų mūro konstrukcijos pastatai, garažai, tūris iki 1000 kub. m):

NTK2016-2.17.1 atkūrimo kaštuose įskaičiuoti vandentiekio ir kanalizacijos įrengimo kaštai, kurie sudaro po 1 proc. nuo visų darbų (viso 2 proc.), tačiau pagal faktą neįrengti, todėl taikomas 0,98 darbų kainos pataisos koeficientas  $((100 \text{ proc.} - 2 \text{ proc.}) / 100)$ .

Pastato garažo, 2G1P, 1 kub. m atkūrimo kaštai yra lygūs:  $99,29 \text{ Eur/kub. m} \times 0,98 = 97,30 \text{ Eur/kub. m}$ .

Viso pastato atkūrimo kaštai yra lygūs:  $751 \text{ kub. m} \times 97,30 \text{ Eur/kub. m} = 73.072 \text{ Eur}$ .

**Atkuriamoji vertė: 73.072 Eur – 58 proc. nuvertėjimas = 30.690 Eur.** Kadangi vertinamas objektas yra išsidėstęs unikaliaje Senamiesčio teritorijoje, todėl siekiant kuo tiksliau įvertinti vietovės rinkos sąlygas yra įvedamas vietovės pataisos koeficientas pagal pastato paskirtį ir verčių zoną (patvirtinta Valstybės įmonės Registrų centro direktoriaus 2015 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. v-291). Garažų paskirties pastatui, esančiam verčių zonoje 57.4, vietovės pataisos koeficientas yra lygūs 2,18, taikant nuo atkuriamosios vertės.

**Tokiu atveju, apskaičiuota vertinamo garažo, 2G1p koreguota atkuriamoji vertė yra:**  
 **$30.690 \text{ Eur} \times 2,18 = 66.904 \text{ Eur}$ , suapvalinus 66.900 Eur.**

**3. Kiti inžineriniai statiniai – Tvora t4.**

Atkūrimo kaštai apskaičiuojami remiantis UAB „Sistela“ NTK 2016 nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynu Nr. XII lentelė Nr. NTK2016-5.3.8 (plytų mūro tvoros):

NTK2016-5.3.8 lentelėje, plytų mūro 2,1 m aukščio tvoros 1 m ilgio atkūrimo kaštai yra lygūs 132,11 Eur.

Tvoros atkūrimo kaštai lygūs:  $132,11 \text{ Eur/m} \cdot 47,70 \text{ m} = 6.302 \text{ Eur}$ .

**Atkuriamoji vertė: 6.302 Eur – 75 proc. nuvertėjimas = 1.576 Eur, suapvalinus 1.600 Eur.**

**Vietovės pataisos koeficientas kitiems inžineriniams statiniams yra 1,00, todėl atkuriamoji vertė nėra indeksuojama.**

**4. Kiti inžineriniai statiniai – Tvora t1, t2, t3.**

Atkūrimo kaštai apskaičiuojami remiantis UAB „Sistela“ NTK 2016 nekilnojamojo turto atkūrimo kaštų (statybinės vertės) kainynu Nr. XII lentelė Nr. NTK2016-5.3.8 (plytų mūro tvoros dalims t1 ir t3) ir (metalo strypai be cokolio dalims t2):

NTK2016-5.3.8 lentelėje, plytų mūro 2,1 m aukščio tvoros 1 m ilgio atkūrimo kaštai yra lygūs 132,11 Eur.

Tvoros dalies t1 ir t3 atkūrimo kaštai lygūs:  $132,11 \text{ Eur/m} \cdot (1,00 \text{ m} + 0,77 \text{ m}) = 234 \text{ Eur}$ .

NTK2016-5.3.8 metalo strypų be cokolio (vartų) 2,1 m aukščio 1 m ilgio atkūrimo kaštai yra lygūs 132,78 Eur.

Tvoros dalies t2 atkūrimo kaštai lygūs:  $132,78 \text{ Eur/m} \cdot 2,5 \text{ m} = 332 \text{ Eur}$ .

Viso atkūrimo kaštai:  $234 \text{ Eur} + 332 \text{ Eur} = 566 \text{ Eur}$ .

**Atkuriamoji vertė: 566 Eur – 75 proc. nuvertėjimas = 142 Eur, suapvalinus 100 Eur.**

**Vietovės pataisos koeficientas kitiems inžineriniams statiniams yra 1,00, todėl atkuriamoji vertė nėra indeksuojama.**

**Apskaičiuota viso vertinamo Objekto atkuriamoji vertė yra:**

**50.100 Eur + 66.900 Eur + 1.600 Eur + 100 Eur = 118.700 Eur**

## LENTELĖ 16

## Vertinamo nekilnojamojo turto atkuriamoji vertė

Objekto pavadinimas, pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Plotas	Vertė, Eur
<b>Pastatai ir statiniai, adresu Vilnius, Kėdainių g. 6</b>			
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	180,04 kv. m	50.100
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	192,84 kv. m	66.900
Kiti inžineriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	-	1.600
Kiti inžineriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	-	100

**išvada dėl vertinamo nekilnojamojo turto vertės, nustatytos išlaidų (kaštų) metodu:**

**Vertinamo objekto atkuriamoji vertė, apskaičiuota taikant išlaidų (kaštų) metodą, yra 118.700 Eur (vienas šimtas ir aštuoniolika tūkstančių ir septyni šimtai eurų).**

## 6.3. APIBENDRINIMAS DĖL APSKAIČIUOTŲ VERČIŲ

Žemiau pateikiama verčių suvestinė apskaičiuota išlaidų (kaštų) metodu.

LENTELĖ 17

Vertinamo nekilnojamojo turto verčių suvestinė

Objekto pavadinimas, pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Plotas	Vertė, Eur
<b>Pastatai ir statiniai, adresu Vilnius, Kėdainių g. 6</b>			
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	180,04 kv. m	50.100
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	192,84 kv. m	66.900
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	-	1.600
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	-	100

Šiuo atveju pastatų ir statinių vertės skaičiavime buvo parinktas išlaidų (kaštų) metodas, kuriuo apskaičiuota vertinamo turto atkuriamoji vertė, ji šiuo atveju yra prilyginama turto rinkos vertei, t. y. tampa tarsi jo rinkos vertės „surogatu“. Kiti metodai taikyti nebuvo, kadangi nėra duomenų apie panašaus turto pardavimus ar nuomos pajamas rinkoje.

Apskaičiuota vertinamo turto rinkos vertė, vertės nustatymo datai yra:

**118.700 Eur (vienas šimtas ir aštuoniolika tūkstančių ir septyni šimtai eurų).**

Nustatytos bendros rinkos vertės išskaidymas pagal atskirus turtinius vienetus pateiktas lentelėje žemiau:

LENTELĖ 18

Vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertės išskyrimas turtiniams vienetais

Objekto pavadinimas, pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Plotas	Rinkos vertė, Eur
<b>Pastatai ir statiniai, adresu Vilnius, Kėdainių g. 6</b>			
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	180,04 kv. m	50.100
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	192,84 kv. m	66.900
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	-	1.600
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	-	100

## 7. IŠVADA DĖL VERTINIMO OBJEKTO RINKOS VERTĖS

**VERTINIMO OBJEKTAS:** Nekilnojamasis turtas – Pastatai garažai (2 vnt.) ir kiti inžinieriniai statiniai - tvora (2 vnt.), adresu Vilnius, Kėdainių g. 6. Žemiau esančioje lentelėje pateikta vertinamo turto ir jo identifikavimo duomenų suvestinė, kuri parengta pagal VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registre įregistruotus duomenis (pilni 2017-01-02 VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai pateikiami ataskaitos prieduose).

### LENTELĖ 19

Vertinamo turto ir jo identifikavimo duomenų suvestinė lentelė

Objekto pavadinimas, pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Plotas	Nuosavybė
Pastatai ir statiniai, adresu Vilnius, Kėdainių g. 6			
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	180,04 kv. m	Nuosavybės teisė. Savininkas: Lietuvos Respublika; Turto patikėjimo teisė: Vilniaus Gedimino technikos universitetas
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	192,84 kv. m	
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	-	
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	-	

**VERTINIMO ATVEJIS:** Neprivalomasis turto vertinimas kitu atveju, kai vertinimas atliekamas Užsakovo iniciatyva ir pageidavimu.

**VERTINIMO TIKSLAS:** VGTU nekilnojamojo turto – nekilnojamojo turto komplekso (Objektas pateiktas Lentelėje Nr. 1), nurodyto Turto vertinimo paslaugų užsakyme prie Sutarties (pridedamas kaip šios ataskaitos priedas) rinkos vertės nustatymas kitu tikslu (siekiant nustatyti šio turto pardavimo kainą), sąlyginai išskaidant bendrą nustatytą nekilnojamojo turto komplekso rinkos vertę pagal atskirus turtinius vienetų.

**VERTINAMO TURTO APŽIŪROS DATA:** 2016-12-16.

**VERTINAMO TURTO VERTĖS NUSTATYMO DATA:** 2016-12-16.

**VERTINIMO ATASKAITOS, IŠVADOS SURAŠYMO DATOS:** nuo 2016-12-16 iki 2017-01-16.

**VERTINIMO ATASKAITOS ĮTEIKIMO UŽSAKOVUI DATA:** 2017-01-16.

**VERTINIMO METODAS (-AI):** Šioje ataskaitoje vertinamo turto rinkos vertė nustatyta taikant išlaidų (kaštų) metodą.



Nustatytos bendros rinkos vertės išskaidymas pagal atskirus turtinius vienetus pateiktas lentelėje žemiau:

LENTELĖ 20

Vertinamo nekilnojamojo turto rinkos vertės išskyrimas turtiniams vienetais

Objekto pavadinimas, pažymėjimas plane	Unikalus Nr.	Plotas	Rinkos vertė, Eur
Pastatai ir statiniai, adresu Vilnius, Kėdainių g. 6			
Pastatas – garažas, 1G1p	1094-6003-0013	180,04 kv. m	50.100
Pastatas – garažas, 2G1p	1094-6003-0024	192,84 kv. m	66.900
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t4	4400-2429-5096	-	1.600
Kiti inžinieriniai statiniai – tvora, t1-t3	4400-2430-6412	-	100

Ši išvada yra parengtos turto vertinimo ataskaitos santrauka. Visos sąlygos, prielaidos ir aplinkybės išdėstytos skirtingose ataskaitos skyriuose yra neatsiejamos šios turto vertinimo ataskaitos dalys. Visi rezultatai, nuomonės ir išvados turi būti traktuojami tik visos turto vertinimo ataskaitos kontekste.

Ši išvada parengta ne dėl to, kad tarp Užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo.

UAB Colliers International Advisors  
Nekilnojamojo turto vertintojas

**Ignas Meškauskas**

(Parašas)

Nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos  
pažymėjimas Nr. A 000613, išduotas Vilniuje  
2011 m. spalio mėn. 6 d.

UAB Colliers International Advisors  
Vertinimo ir konsultavimo departamento direktorė  
Nekilnojamojo turto vertintojo asistentas

**Ramunė Aškinienė**

(Parašas)

Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla  
turinčių teisę verstis asmenų sąrašą Pažymėjimas  
Nr. 000081.  
Nekilnojamojo turto vertintojo asistento kvalifikacijos  
pažymėjimas Nr. A 001487, išduotas Vilniuje 2007 m.  
gegužės 22 d.



## 8. PRIEDAI

### 8.1. TURTO APŽIŪROS AKTAS

Turto ir verslo vertinimo metodikos  
priedas

(Apžiūros akto forma)

Garas ir chemijos statiniai APŽIŪROS AKTAS  
(vertinamo objekto pavadinimas)

2016/216 Nr. VD250-2116  
(data) (apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta Paideinių g. 6, Vilnius

2. Apžiūros data 2016 m. gruodžio 16 d.

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas 11 val. 05 min.

4. Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika (vertinant nekilnojamąjį turtą), jeigu ji nenurodoma vertinimo ataskaitos tekste Paideinių g. 6, Vilnius

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu Vidutiniškai, patalpa

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

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

7.1. VST Transporto dirbanti įmonė R. Norkavicius 869820746

7.2. \_\_\_\_\_

7.3. \_\_\_\_\_

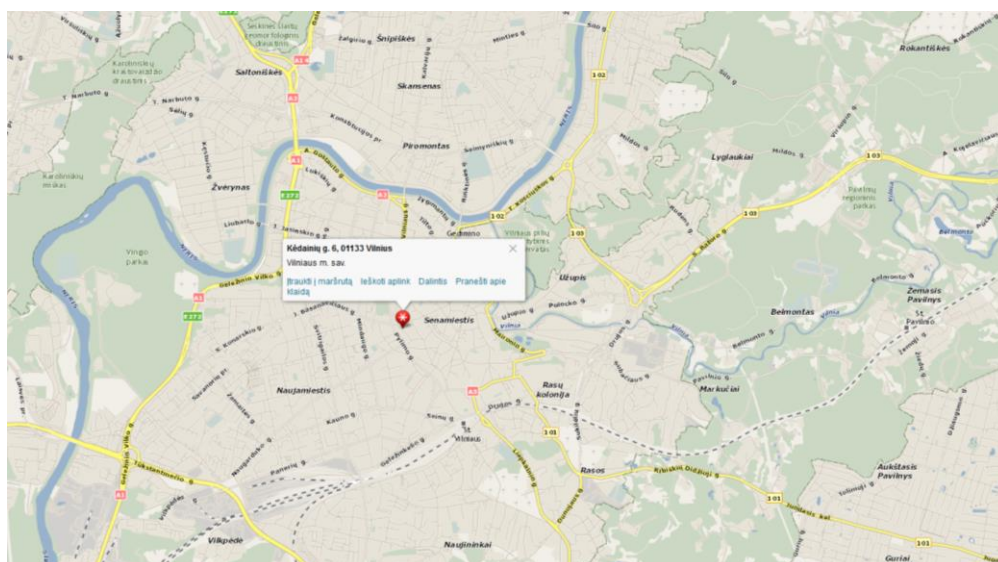
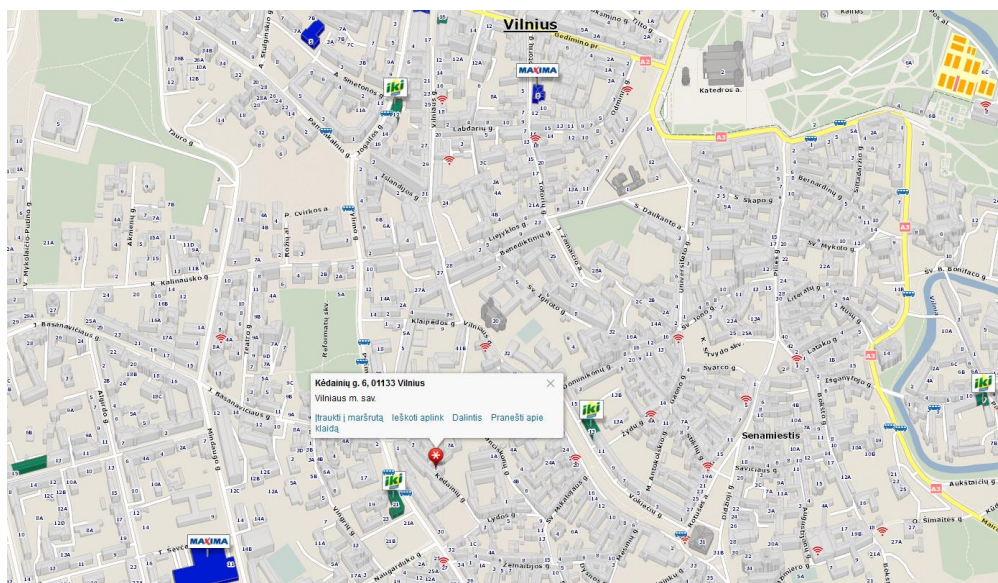
\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(parašas)

\_\_\_\_\_  
(vertintojo vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
(savininko / užsakovo / įgalioto asmens vardas, pavardė)

## 8.2. VERTINAMO OBJEKTO LOKACIJA / BUVIMO VIETA





## 8.3. VERTINAMO OBJEKTO NUOTRAUKOS

Pastatas garažas 1G1p



Pastatas garažas 2G1p



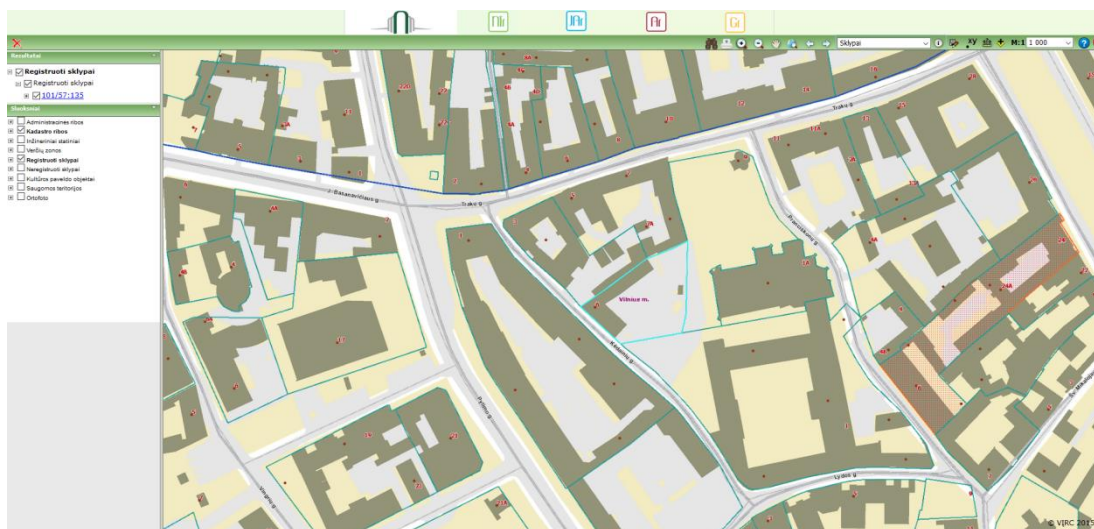
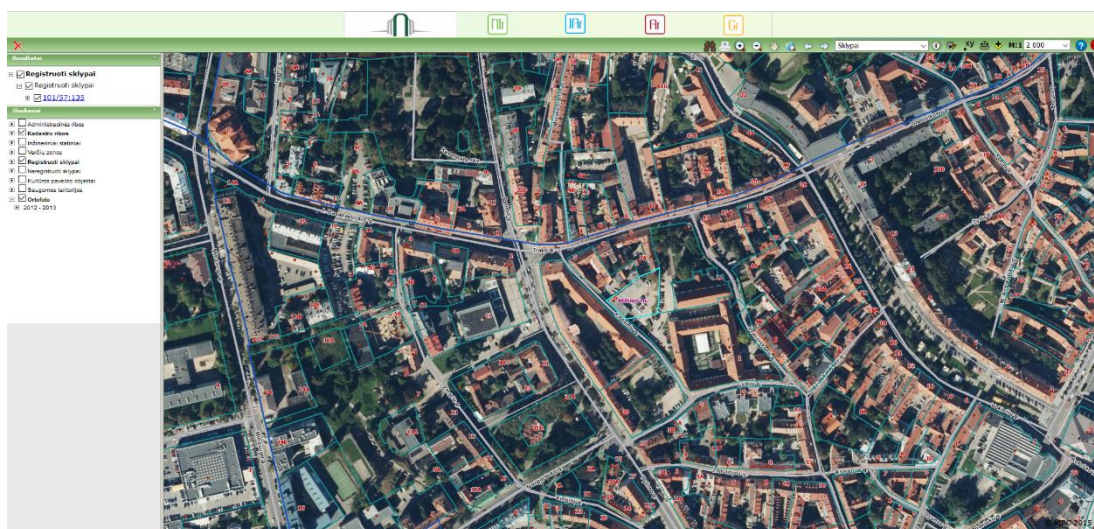
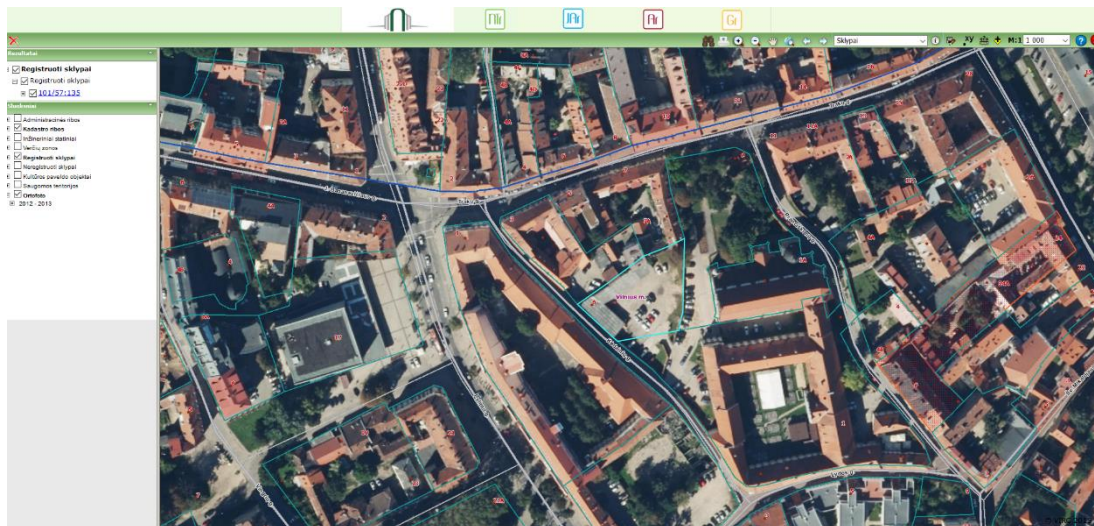


Tvora t1, t2, t3, t4





## 8.4. ŽEMĖS SKLYPO IŠTRAUKOS IŠ LIETUVOS KADASTRO ŽEMĖLAPIO





## 8.5. ĮRAŠYMO Į IŠORĖS TURTO ARBA VERSLO VERTINIMO VEIKLA TURINČIŲ TEISĘ VERSTIS ASMENŲ SĄRAŠĄ PAŽYMĖJIMAS NR. 000081



## 8.6. TURTO VERTINTOJŲ KVALIFIKACINIAI PAŽYMĖJIMAI



## 8.7. PROFESINĖS CIVILINĖS ATSAKOMYBĖS DRAUDIMO LIUDIJIMAS (POLISAS)

Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas	
Liudijimas/polisas	
Draudimo rūšis: Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas Draudimo grupė: Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas	
Nr. PCAD 038533	
DRAUDĖJAS	COLLIERS INTERNATIONAL ADVISORS, UAB, A. Goštauto g. 40B, Vilnius, Lietuva, tel. +370 650 17891, el. paštas ramune.askiniene@colliers.com, įmonės kodas 302424118
DRAUDIKAS	AAS "BTA Baltic Insurance Company", atstovaujama filialo Lietuvoje, Viršuliškių skg. 34, LT-05132 Vilnius, Lietuva, tel. +37052600600, faks. +370 52102666, el. paštas bta@bta.lt, įmonės kodas 300665654, PVM moketojo kodas LT100005808219
DRAUDIMO SUTARTIES PAGRINDAS	Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2012 m. birželio 14 d. nutarimu Nr. 03-133, su vėlesniais pakeitimais ir papildymais.
APDRAUSTA VEIKLA	Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo profesinė veikla
DRAUDIMO LAIKOTARPIS	Galioja nuo 2016-08-12 iki 2017-08-11 Draudimo sutartis įsigalioja nuo polise nurodytos draudimo laikotarpio pradžios, nepriklausomai nuo to, ar yra sumokėta pirmą ar visą draudimo įmoką
DRAUDIMO OBJEKTAS	Draudimo objektas yra draudėjo turiniai interesai, susiję su draudėjo profesine civiline atsakomybe už žalą, padarytą nukentėjusiems tretiesiems asmenims, kuri atsirado draudimo sutarties galiojimo metu ir šalių draudimo sutartyje nustatyto laikotarpio, ne trumpesniu negu 2 metai nuo draudimo sutarties galiojimo pabaigos, dėl draudimo sutarties galiojimo metu draudėjo netinkamai atliktų įsipareigojimų vertinant turtą arba verslą.
DRAUDIMO SUMA	Bendra draudimo suma: 500 000,00 EUR (Penki šimtai tūkstančių EUR 00 ct) Draudimo suma vienam draudiminiam įvykiui: 500 000,00 EUR (Penki šimtai tūkstančių EUR 00 ct)
DRAUDIMO ĮMOKA	Įmokos mokėjimo grafikas: 2 002,00 EUR (Du tūkstančiai du EUR 00 ct) 2 002,00 EUR įmokėti iki 2016-08-12
IŠSKAITA	Besąlyginė - 3 000,00 EUR
DRAUDIMO LIUDIJIMO IŠDAVIMO DATA IR VIETA	2016-08-12, Centrinė būstinė
<p><b>PASTABOS</b></p> <p>Draudimo apsauga galioja ir retroaktyviu laiku nuo 2016-06-01 dienos. Draudėjas patvirtina, kad iki 2016-08-12 dienos pretenzijų dėl apdraustos profesinės veiklos neturi ir apie galimas pareikšti nežino.</p> <p>Pagal LR PVM įstatymo 27str. - draudimo paslaugos PVM neapmokestinamos.</p> <p>Draudėjų laiku nesumokėjus draudimo įmokos (-ų), AAS "BTA BALTIC INSURANCE COMPANY" FILIALAS LIETUVOJE turi teisę pateikti Draudėjo duomenis UAB „Creditinfo Lietuva“ tvarkančiai jungtinei skolininkų duomenų rinkmenai mokumo vertinimo bei įsiskolinimo valdymo tikslu, taip pat teikiančiai tokius duomenis teisėtą interesą turintiems tretiesiems asmenims (pvz. bankai, telekomunikacijų ar lizingo bendrovės ir t.t.), kad jie galėtų įvertinti duomenų subjekto mokumą ir valdyti įsiskolinimą.</p> <p>Pasirašydama(-s) šią draudimo sutartį, patvirtinu, kad LR Draudimo įstatymo 91 str. nurodytą informaciją ir visą informaciją, kurią privalo pateikti draudimo tarpininkas pagal LR Draudimo priežiūros komisijos nutarimą „Dėl informacijos, kurią privalo teikti draudimo tarpininkai klientams“, gavau.</p>	
<p>Patvirtinu, kad prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytų taisyklių sąlygomis buvau supažindintas, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau.</p>	
<p>DRAUDĖJAS ARBA JO ATSTOVAS:</p> <p>COLLIERS INTERNATIONAL ADVISORS, UAB</p> <p><i>(parašas)</i></p>	<p>DRAUDIKO ATSTOVAS:</p> <p>AAS "BTA BALTIC INSURANCE COMPANY" FILIALAS LIETUVOJE</p> <p>KAD direktorius TAŠKŪNAS KEŠTUTIS</p> <p>JUS APTARNAVO:</p> <p>AON BALTIC, UADBB</p> <p>Tel. 866513284, El. paštas aonbaltic@aon.lt</p> <p><i>Regina Kiznienė</i> Draudimo brokerė</p>
<p><b>1/1</b></p>	
<p><b>BTA</b></p> <p>AAS "BTA Baltic Insurance Company" (LV4010380140) šioje įmonės adrese: Vileņpils iela 63, LV-1010 Rīga, Latvija). Lietuvoje veikianti per AAS "BTA Baltic Insurance Company" filialą, į. k. 300665654, PVM mokomojo kodas LT100005808219, Viršuliškių skg. 34, Vilnius, Lietuva</p> <p>Tel. +37052600600, faks. +370 52102666 SWEDBANK, AB, A/s LT257300010000626711 El. paštas: bta@bta.lt, www.bta.lt SEB BANKAS, AB, A/s LT137044060001749259</p>	

## 8.8. KITI DOKUMENTAI IR PRIEDAI

- 2017-01-02 VĮ Registrų centras Nekilnojamo turto registro centrinio duomenų banko išrašas reg. Nr.: 44/76107;
- Žemės sklypo naudojimo plano kopija;
- Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų byla;
- NT sandorių paieškos ataskaita (užklausa dėl sandorių);
- Turto vertinimo paslaugų užsakymas.

**VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS**

Vincas Kudirkos g. 18-3, 03105 Vilnius, tel. (8 5) 2688 262, faks. (8 5) 2688 311, el.p. info@registrucentras.lt

**NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS**

2017-01-02 14:09:20

**1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:**

Registro Nr.: **44/76107**  
Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**  
Sudarymo data: **2003-10-15**  
Adresas: **Vilnius, Kėdainių g. 6**  
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas**

**2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

**Žemės sklypas**

Unikalus daikto numeris: **4400-0111-5660**  
Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0057:135 Vilniaus m. k.v.**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**  
Žemės sklypo plotas: **0.1749 ha**  
Užstatyta teritorija: **0.1749 ha**  
Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**  
Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**  
Indeksuota žemės sklypo vertė: **76317 Eur**  
Žemės sklypo vertė: **47698 Eur**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2003-05-20**

2.2.

**Pastatas - Garažas**

Unikalus daikto numeris: **1094-6003-0013**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Garažų**  
Pažymėjimas plane: **1G1p**  
Statybos pabaigos metai: **1946**  
Baigtumo procentas: **100 %**  
Šildymas: **Nėra**  
Sienos: **Plytos**  
Stogo danga: **Asbestcementis**  
Aukštų skaičius: **1**  
Bendras plotas: **180.04 kv. m**  
Tūris: **796 kub. m**  
Užstatytas plotas: **227.37 kv. m**  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **43811 Eur**  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **64 %**  
Atkuriamoji vertė: **15772 Eur**  
Vidutinė rinkos vertė: **19715 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **1999-01-26**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **1999-01-26**

2.3.

**Pastatas - Garažas**

Unikalus daikto numeris: **1094-6003-0024**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Garažų**  
Pažymėjimas plane: **2G1p**  
Statybos pabaigos metai: **1967**  
Baigtumo procentas: **100 %**  
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**  
Sienos: **Plytos**  
Stogo danga: **Asbestcementis**  
Aukštų skaičius: **1**  
Bendras plotas: **192.84 kv. m**  
Tūris: **751 kub. m**  
Užstatytas plotas: **241.98 kv. m**  
Koordinatė X: **6061080.5**  
Koordinatė Y: **582504.4**  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **52027 Eur**  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **38 %**  
Atkuriamoji vertė: **35295 Eur**  
Vidutinė rinkos vertė: **44119 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **1999-01-26**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **1999-01-26**

2.4.

**Kiti inžineriniai statiniai - Tvora**

Unikalus daikto numeris: **4400-2429-5096**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)**  
Pažymėjimas plane: **t4**  
Statybos pradžios metai: **1946**  
Statybos pabaigos metai: **1946**  
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingas**  
Baigtumo procentas: **100 %**  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **5532 Eur**  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**  
Atkuriamoji vertė: **1384 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **1011 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2012-09-03**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2012-09-03**

2.5.

**Kiti inžineriniai statiniai - Tvora**  
Unikalus daikto numeris: **4400-2430-6412**  
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)**  
Pažymėjimas plane: **t1-t3**  
Statybos pradžios metai: **1946**  
Statybos pabaigos metai: **1946**  
Statinio kategorija: **I grupės nesudėtingas**  
Baigtumo procentas: **100 %**  
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **504 Eur**  
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**  
Atkuriamoji vertė: **126 Eur**  
Vidutinė rinkos vertė: **92 Eur**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Atkuriamoji vertė**  
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2012-09-03**  
Kadastro duomenų nustatymo data: **2012-09-03**

---

**3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra**

---

**4. Nuosavybė:**

4.1.

**Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**  
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-2429-5096, aprašyti p. 2.4.**  
**kiti statiniai Nr. 4400-2430-6412, aprašyti p. 2.5.**  
Įregistravimo pagrindas: **1998-07-09 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 860**  
**1998-09-25 Priėmimo - perdavimo aktas**  
Įrašas galioja: **Nuo 2012-09-04**

4.2.

**Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **2003-05-15 Įsakymas Nr. 01A-66-V-227**  
**2003-10-06 Apskritis viršinininko įsakymas Nr. 4899-01**  
Įrašas galioja: **Nuo 2003-10-15**

4.3.

**Nuosavybės teisė**  
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**  
Daiktas: **pastatas Nr. 1094-6003-0013, aprašytas p. 2.2.**  
**pastatas Nr. 1094-6003-0024, aprašytas p. 2.3.**  
Įregistravimo pagrindas: **1998-07-09 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 860**  
**1998-09-25 Priėmimo - perdavimo aktas**  
Įrašas galioja: **Nuo 1999-05-05**

---

**5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:**

5.1.

**Valstybinės žemės patikėjimo teisė**  
Patikėtinis: **Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927**  
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.**  
Įregistravimo pagrindas: **Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.**  
Įrašas galioja: **Nuo 2010-07-01**

---

**6. Kitos daiktinės teisės :**

6.1.

**Turto patikėjimo teisė**  
Patikėtinis: **Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a.k. 111950243**  
Daiktas: **pastatas Nr. 1094-6003-0013, aprašytas p. 2.2.**  
**pastatas Nr. 1094-6003-0024, aprašytas p. 2.3.**  
**kiti statiniai Nr. 4400-2429-5096, aprašyti p. 2.4.**  
**kiti statiniai Nr. 4400-2430-6412, aprašyti p. 2.5.**  
Įregistravimo pagrindas: **2012-11-28 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 1453**  
**2012-12-12 Turto patikėjimo sutartis Nr. S-558**  
Įrašas galioja: **Nuo 2013-01-09**

---

**7. Juridiniai faktai:**

7.1.

**Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**  
Daiktas: **pastatas Nr. 1094-6003-0013, aprašytas p. 2.2.**  
Įregistravimo pagrindas: **2013-05-20 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-AV-492**  
Aprašymas: **2013-05-24 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 05-59, nekilnojamojo daikto kodas 769.**  
Įrašas galioja: **Nuo 2013-05-28**

7.2.

**Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**  
Daiktas: **pastatas Nr. 1094-6003-0024, aprašytas p. 2.3.**  
Įregistravimo pagrindas: **1995-07-10 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. Į-103**

Aprašymas: 2011-03-02 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 03-04, nekilnojamojo daikto kodas 16073.

Įrašas galioja: Nuo 2011-03-23

7.3. **Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 1995-07-10 Kultūros vertybių apsaugos departamento įsakymas Nr. Į-103

Aprašymas: 2010-12-13 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 12-42, nekilnojamojo daikto kodas 16073

Įrašas galioja: Nuo 2010-12-15

7.4.

**Sudaryta panaudos sutartis**

Panaudos gavėjas: Vilniaus Gedimino technikos universitetas, a.k. 111950243

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2003-12-01 Panaudos sutartis Nr. 1267 K01/2003-28237

Plotas: 0.1749 ha

Įrašas galioja: Nuo 2003-12-08

Terminas: Nuo 2003-12-01 iki 2027-12-01

## 8. Žymos: įrašų nėra

## 9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

9.1.

**XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2003-10-06 Apskrities viršinininko įsakymas Nr. 4899-01

Įrašas galioja: Nuo 2003-10-15

9.2.

**XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2003-10-06 Apskrities viršinininko įsakymas Nr. 4899-01

Įrašas galioja: Nuo 2003-10-15

9.3.

**I. Ryšių linijų apsaugos zonos**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2003-10-06 Apskrities viršinininko įsakymas Nr. 4899-01

Įrašas galioja: Nuo 2003-10-15

9.4.

**I. Ryšių linijų apsaugos zonos**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2003-10-06 Apskrities viršinininko įsakymas Nr. 4899-01

Įrašas galioja: Nuo 2003-10-15

9.5.

**XIX. Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorija ir apsaugos zonos**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2003-10-06 Apskrities viršinininko įsakymas Nr. 4899-01

Įrašas galioja: Nuo 2003-10-15

9.6.

**VI. Elektros linijų apsaugos zonos**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2003-10-06 Apskrities viršinininko įsakymas Nr. 4899-01

Įrašas galioja: Nuo 2003-10-15

9.7.

**IX. Dujotiekių apsaugos zonos**

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-0111-5660, aprašytas p. 2.1.

Įregistravimo pagrindas: 2003-10-06 Apskrities viršinininko įsakymas Nr. 4899-01

Įrašas galioja: Nuo 2003-10-15

## 10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.

**Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)**

Uždaroji akcinė bendrovė korporacija "Matininkai", a.k. 121913439

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2429-5096, aprašyti p. 2.4.

kiti statiniai Nr. 4400-2430-6412, aprašyti p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 2012-09-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-1530

Įrašas galioja: Nuo 2012-09-04

10.2.

**Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)**

Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2429-5096, aprašyti p. 2.4.

kiti statiniai Nr. 4400-2430-6412, aprašyti p. 2.5.

Įregistravimo pagrindas: 2012-09-03 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla

Įrašas galioja: Nuo 2012-09-04

## 11. Registro pastabos ir nuorodos:

Žemės sklypo naudojimo būdas ir pobūdis - kitos paskirties žemė: visuomeninės paskirties teritorija (visuomeniniams pastatui eksploatuoti). Žemės sklypas yra Senamiestyje kultūrinės vertybės (U1P, A1610K) teritorijoje. Sklypo naudotojas privalo leisti prireikus pakloti per sklypą bendro naudojimo inžinerinius tinklus.

## 12. Kita informacija:

Archyvinės bylos Nr.: 13/7665

## 13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

---

---

2017-01-02 14:09:20

Dokumentą atspausdino

INGA PURTULYTĖ



## VALSTYBINĖS ŽEMĖS PANAUDOS SUTARTIS

2003 m. *gruodžio* *pačiūgij*... d. Nr. *1264 R01/2003-28237*  
Vilnius

Mes, Lietuvos Respublikos valstybė, atstovaujama *Vilniaus apskrities viršininko administracijos*, įstaigos kodas - 8860184, esančios *Gedimino pr. 14, Vilniaus mieste*, už kurią pagal 2002-12-17 įgaliojimą, reg.Nr. 27645, patvirtintą Vilniaus miesto 9-ojo notarų biuro notarės Onos Adomavičienės, veikia *Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriaus vedėja Jūratė Riaubiškienė*, a.k 45902040373, gyv. *Antakalnio g. 89-11, Vilniaus mieste*, toliau vadinama **panaudos davėju**, ir *Vilniaus Gedimino technikos universitetas*, įstaigos kodas 1195024, buveinės adresas – *Saulėtekio al. 11, Vilnius*, atstovaujamas *rektorius prof. Romualdo Ginevičiaus*, asmens kodas 34609090256, *Vilniuje*, veikiančio pagal statutą, toliau vadinamas **panaudos gavėju**, sudarėme šią sutartį:

1. **Panaudos davėjas**, vadovaudamasis Vilniaus apskrities viršininko 2003-11-14 įsakymu Nr. 5858-01,

suteikia naudotis **panaudos gavėjui 1749 kv.m (vieno tūkstančio septynių šimtų keturiasdešimt devynių kvadratinų metrų)** ploto žemės sklypą, kadastro Nr. 0101/0057:135, esantį *Kėdainių g. 6, Vilniuje*.

2. Žemės sklypas suteikiamas naudotis *dvidešimt ketveriems metams*, skaičiuojant nuo šios sutarties šalių pasirašymo dienos.

3. Suteikiamo naudotis žemės sklypo pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas ir pobūdis: *kitos paskirties žemė (visuomeniniams pastatams eksploatuoti)*.

4. Suteiktame naudotis sklype esančių žemės savininkui ar kitiems asmenims nuosavybės teise priklausančių statinių ir įrenginių naudojimo sąlygos, naujų pastatų, statinių statybos, kelių tiesimo, vandens telkinių įrengimo ir kitos sąlygos, taip pat pastatų ir įrenginių naudojimo paskirtis pasibaigus žemės panaudos terminui: *Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais*.

5. Suteiktoje naudotis žemėje esančių požeminio bei paviršinio vandens, naudingųjų iškasenų (išskyrus gintarą, naftą, dujas ir kvarcinį smėlį) naudojimo sąlygos: *nėra*;

6. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

6.1. dėl einančių per sklypą arba šalia sklypo bendro naudojimo inžinerinių tinklų:

6.1.1. vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

6.1.2. elektros linijų apsaugos zonos;

6.1.3. šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;

6.1.4. ryšių linijų apsaugos zonos;

6.1.5. dujotiekių apsaugos zonos

6.2. nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zonos, kadangi žemės sklypas yra *Senamiestyje kultūrinės vertybės (UIP, A1610K) teritorijoje*; laikytis sąlygos, kad sklypas tvarkomas pagal detaliojo plano sprendinius;

6.3. architektūriniai - urbanistiniai apribojimai ir sąlygos: *pastatų aukštingumas – 1 aukštas; leistinas užstatymo plotas – 25 proc.; keičiant sklypo tvarkymo režimą, vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir Lietuvos Respublikos statybų įstatymais*;

7. Kiti žemės naudojimo apribojimai: *nėra*;

8. Žemės servitutai ir kitos daiktinės teisės: *Panaudos gavėjas privalo leisti prireikus pakloti per sklypą bendro naudojimo inžinerinius tinklus*.

9. Žemės sklypo nominali kaina:  $164690,21 \text{ Lt} \times 1,6 \text{ koef.} = 263504 \text{ Lt}$  (du šimtai šešiasdešimt trys tūkstančiai penki šimtai keturi litai) indeksuota kaina;

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-05-15 įsakymu Nr.01A-66-227 patvirtinta valstybinio žemės sklypo vertė – 357950 Lt.

10. Kiti su suteikto naudotis žemės sklypo naudojimu bei grąžinimu, pasibaigus panaudos sutarties, susiję panaudos davėjo ir panaudos gavėjo įsipareigojimai: nėra.

11. Ši sutartis prieš terminą gali būti nutraukiama Lietuvos Respublikos civilinio kodekso ir įstatymų nustatytais atvejais.


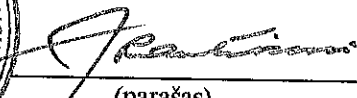
12. Panaudos gavėjas įsipareigoja laikytis panaudos sutarties ir įstatymų reikalavimų. Už jų nevykdymą jis atsako pagal įstatymus.

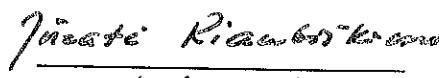
13. Įstatymų ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka pasikeitus valstybinės žemės panaudos sąlygoms bei kitiems reikalavimams, šios sutarties šalys privalo vadovautis priimtais keitimais.

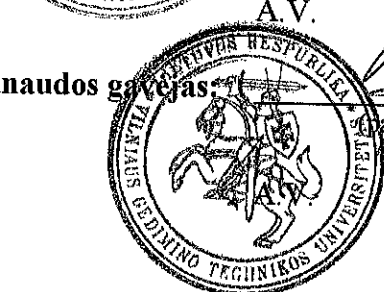
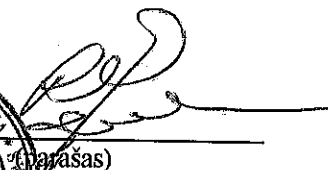
14. Prie šios sutarties pridedamas suteikto naudotis žemės sklypo planas M 1:500, kaip patvirtinama sudedamoji šios sutarties dalis.

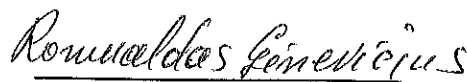
15. Šią sutartį panaudos gavėjas savo lėšomis per 3 mėnesius įregistruoja Nekilnojamojo turto registre.


16. Sutartis sudaryta dviem vienodą juridinę galią turinčiais egzemplioriais, iš kurių vienas liekamas sutartį parengusiame Vilniaus miesto žemėtvarkos skyriuje, antras egzempliorius liekamas panaudos gavėjui.

   
(parašas)

  
(vardas, pavardė)

   
(parašas)

  
(vardas, pavardė)

  
2003 11 24

2003 11 24  
Vilniaus miesto savivaldybės administracija

  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorė

2003 11 24

# Sklypo V1 techniniai rodikliai

Sklypo plotas	1725 m <sup>2</sup>
Užstatymo plotas	430 m <sup>2</sup>
Užstatymo tankumas	0.25

## ESAMOS POŽEMINĖS KOMUNIKACIJOS SUTIKSLINTOS

Eil. Nr.	Organizacijos pavadinimas	Pavarde	Parašas	Data
1.	Vilniaus m. vyr. geodezininkas	V. Velaikiš	parašas	2000.05.16
2.	UAB "Magistralė"	A. Petrauskienė	—	05.16
3.	Vilniaus šilumos tinklai	J. Gribovas	—	05.17
4.	TED PS sektorius Vilniaus g.	V. Rudzianskas	—	05.16
5.	Firma "Vilniaus dujos"	J. Kočmarskij	—	05.17
6.	SP AB "Vilniaus vandenys" VTC	J. Širvys	—	05.17
7.	SP AB "Vilniaus vandenys" NTC	M. Linerskis	—	05.17
8.	Vilniaus elektros tinklai	P. Grambiene	—	05.16
9.	AB "Lietuvos telekomas"	V. Karalis	—	05.16
10.	UAB VGAET	S. Žviedrus	—	05.17
11.	Vilniaus laidinio radijo t-ba	A. Jervsejevas	—	05.17
12.	SP UAB "Vilniaus troleibusai"	L. Kondratienė	—	05.16
13.	VĮ "Eismas"	J. Pumputis	—	2000.05.16

INŽINERINIAI TINKLAI NEREKONSTRUOJAMI IR  
INŽINERINIAI PAJEGUMAI NEKEIČIAMSI

Išrašas teisingas:  
/A. Neseckas/

## Sutartiniai pažymėjimai

— detaus plano galiojimo riba

— projektuojama sklypo riba

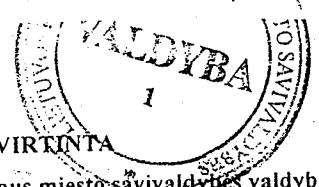
— esamos sklypų ribos

— esami pastatai

— viešoji erdvė

▲ įvažiavimai į sklypus

1	2	1 - teritorijos naudojimo būdas
3	4	2 - statinių aukštumumas
		3 - užstatymo tankis
		4 - užstatymo intensyvumas

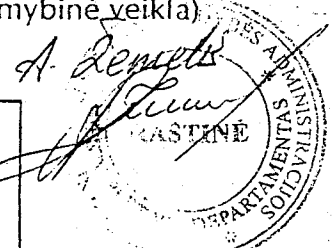


PATVIRTINTA  
Vilniaus miesto savivaldybės valdybos  
2003 m. vasario mėn. 13 d.  
sprendimu Nr. 288V

## PASTABOS:

1. Žemės naudojimo būdas - visuomeninės paskirties žemė. esami garažai technikos universiteto (Trakų g.1) priklausiniai. Sklype numatomas automobilių parkavimas ir dalinis želdinių rekuperavimas.
2. Tvarkymo režimas - **restauravimo atkūrimo**
3. Naudojimo režimas - **riboto naudojimo**. (negalima ūkinė-gamybinė veikla)

SUDERINTA  
Miesto plėtros departamento  
direktoriaus pavaduotojas  
detalesio planavimo ir statybos  
klausimais

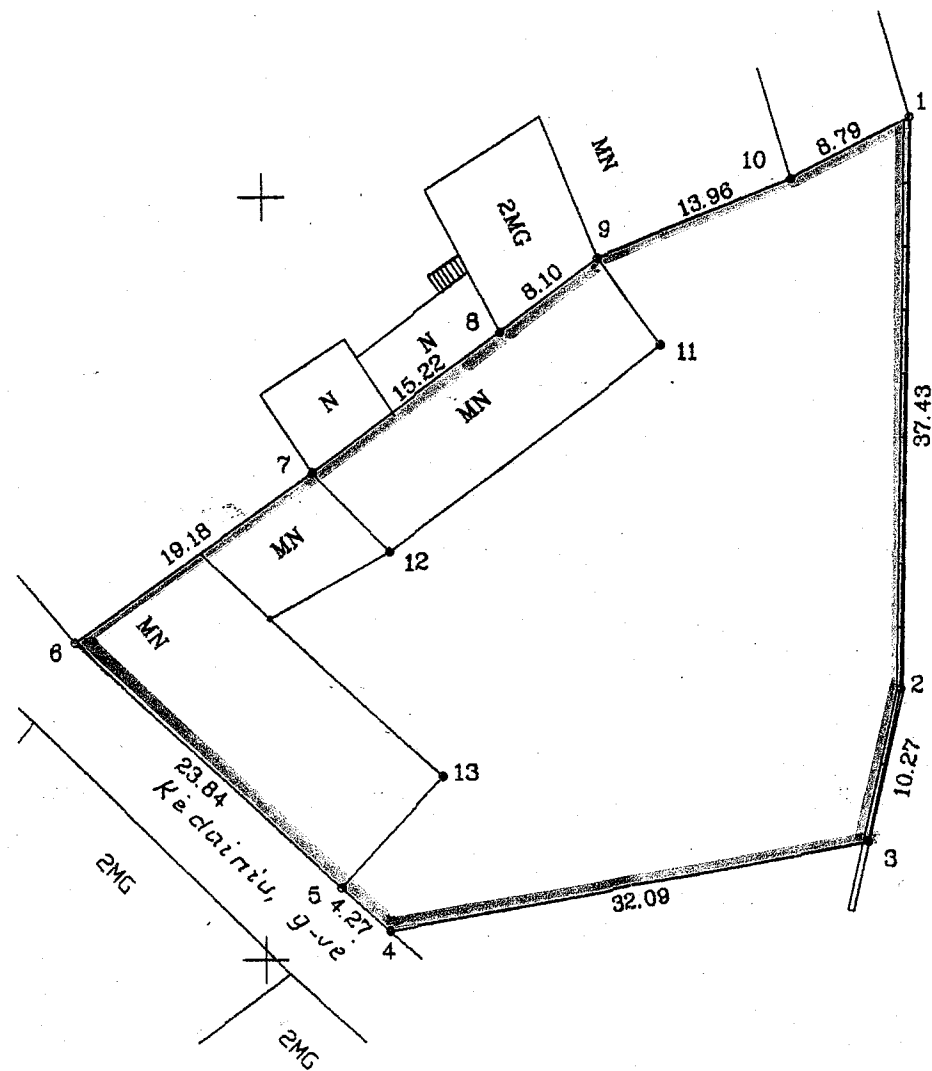


Regina Žemkionė  
2000 m. ... mėn. ... d.

Pareigos	Pavarde	Parašas	VGTV
Direktorius	P. Petroškevičius		Geodezijos institutas
Vyr. spec.	A. Neseckas		Licencija Nr. 398 išduota 1995 01 25 (galioja iki 2000 11 23)
Vykdytojas	R. Pulimas		KOMPLEKSAS: VGTV garažai Vilniuje, Kėdainių g. 6
			BREŽINYS: Inžinerinis topografinis planas
Užsakovas			Kompl. Nr. Mastelis Brėž. Nr. Lapo Nr. Data
VGTV			2000/02 1:500 2 1 2000 05


Atstato Nr. 862(AM) 13(KVAD)	AKCINĖ BENDROVĖ PAMINKLŲ RESTAURAVIMO INSTITUTAS	Vilniaus senamiesčio regeneravimo projekto sklypų plano papildymas		
553	PV	M. Ptašek	2002 01	Sklypas Kėdainių g. 6. Detalusis planas
102 S	Arch.	M. Ptašek	2001 01	
Vilniaus miesto savivaldybės Miesto plėtros departamentas				Detalusis planas. Pagrindinis brėžinys. M 1 : 500
PRI. 138.00 – SP 1-1				Laida 2001 Lapas 1

Sklypo plotas 1749 m<sup>2</sup>



+ X=21850.00  
 Y=28900.00

VILNIAUS APSTIEBOS VASBINOJO ADMINISTRACIJA  
VILNIAUS MIEŠTO ŽEMETVARKOS SKYRIUS  
SUDERINTA  
2009 m. birėlis mėn. 08 d.  
Pareigos: D. Tallaksen Tallyn

Vardas, pavardė ( pavadinimas )	asmens (imėnės) kodas	parašas	data
Vilniaus Gedimino technikos universitetas	1195024	<i>[Signature]</i>	2023 05 26
		doc. dr. ARŪNAS KOMKA	
		VGTI KANCLERIS	

Gatvė, namo Nr.	Kedainių g.6
Kaimas (miestelis)	
Seniūnija	Senamiesčio
Miestas (rajonas)	Vilnius
Apskritis	Vilniaus

Kadastras:	vietovė . . . . .				blokas		sklypas	
Sklypo identifikatorius:					0	1	0	1

EKSPLIKACIJA	bendras plotas	žemės ūkio naudm.	miškas	užstatyta teritorija	keliai	vandens	kita žemė
v., pavardė (pavadinimas)	m²	m²	m²	m²	m²	m²	m²
Kėdainių g.6	1749			1749			

Gretimybė	gretimo sklypo savininkas ( nuomininkas, naudotojas )
1-6	valst. žemė
6-1	Kėdainių g.4

[illegible]

VILNIAUS APSKRITIES VALDYTOJO ADMINISTRACIJA  
VILNIAUS MIESTO ŽEMŲTŲKOS SKYRIUS  
Patikrino: vyr. geodezininkas Z Taliutė *Taliutė 05.06.09*  
Patvirtino: skyriaus vedėjas.  
Licencijos Nr.592 galioja iki 2005 03 01

MIESTO PLÉTROS DEPARTAMENTO  
GAMYBINÉ GRUPE

pareigos	v., pavarde	parašas	data
pogr. vad	R. Rudukienė	<i>[Signature]</i>	2003-02
atliko	A. Balčiūnienė	<i>[Signature]</i>	
geodez	A. Kunigėlis	<i>[Signature]</i>	

# ŽEMĖS SKLYPO PLANAS M 1:500

Sklypo plotas 1749 m<sup>2</sup>

Sklypo identifikatorius:

## KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

Koordinatų sistema					
Taško Nr.	Kodas	X	Y	Taško Nr.	Kodas
1	R	21854.81	28892.77		
2	R	21817.39	28891.97		
3	R	21807.36	28889.76		
4	R	21801.81	28858.16		
5	R	21804.69	28855.00		
6	R	21820.87	28837.49		
7	R	21831.85	28853.21		
8	R	21840.95	28865.41		
9	R	21845.80	28871.90		
10	R	21850.87	28884.91		
11	NK	21840.05	28876.20		
12	NK	21826.65	28858.25		
13	NK	21811.89	28861.65		

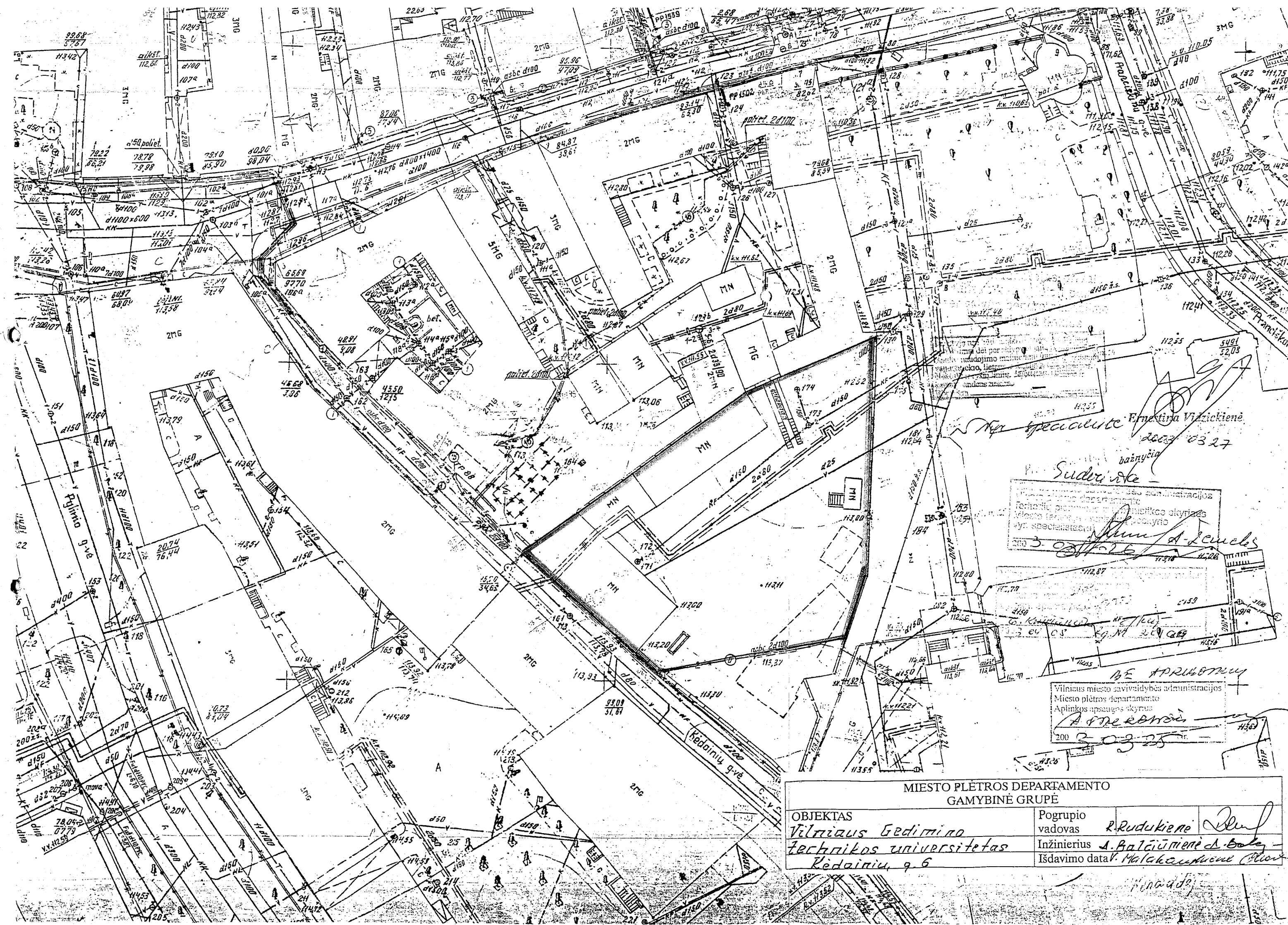
### SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS

Koordinatų sistema	Koordinatės X/Y	Planšeto nomenklatūra
Sistema, kurioje vykdyti matavimai	X=21826.02 Y=28872.22	
Valstybinė LKS-1994	X=0.00 Y=0.00	-40/-1180
Žiniaraštį sudarė	A. Kunigėlis v. pavardė	2003 02 parašas data

Ištrauka iš Lietuvos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47 straipsnis. Pastovių žemėnaudos riboženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki penkių šimtų litų.

48 straipsnis. Geodezinio pagrindo punktų bei markšėderystės ženklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno šimto iki vieno tūkstančio litų.



Mr. specialistė Ernestina Vitzickienė  
2003 03 27  
baityčia  
Sudaryta

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamentas  
Aplinkos apsaugos skyrius  
vnt. specialistė  
2003 03 27

BE APRILIO  
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Miesto plėtros departamentas  
Aplinkos apsaugos skyrius  
2003 03 25

MIESTO PLĖTROS DEPARTAMENTO GAMYBINĖ GRUPĖ			
OBJEKTAS	Pogrupio vadovas	R. Rudukienė	
Vilniaus Gedimino technikos universitetas	Inžinierius	A. Balčiūnienė, A. Balys	
Kedainių, 9, 6	Išdavimo data	V. Malachukienė	





K O R P O R A C I J A  
M A T I N I N K A I

# NEKILNOJAMOJO DAIKTO KADASTRO DUOMENŲ BYLA

TOMAS

Nekilnojamo turto objektas: **Žemės sklypas su statiniais**  
Žemės sklypo kadastrinis Nr.: **0101/0057:135**

Bylos Nr.:

Registro Nr.: **44/76107**

Adresas: **Vilniaus apsk., Vilniaus m. sav., Vilniaus m.,  
Kėdainių g. 6**

Lapų skaičius : **11**

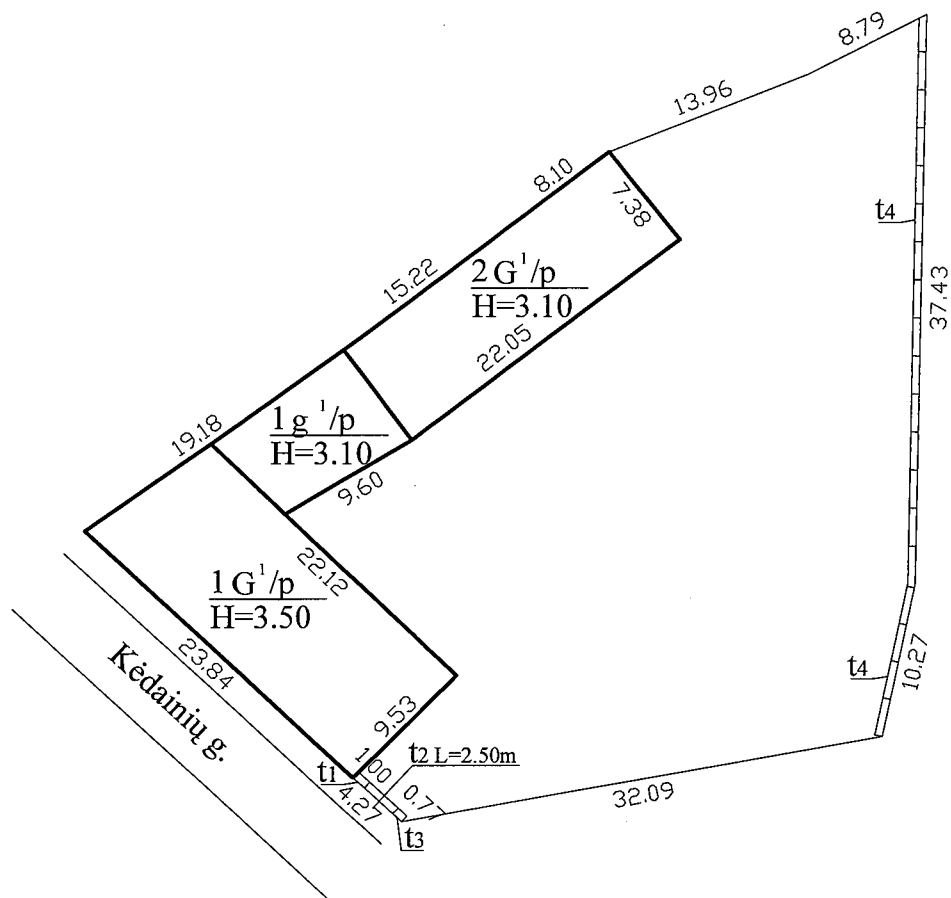
## Originalas

[illegible]


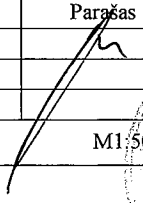
(parašas)

Jūratē Jonušenē  
(vardas ir pavardē)

2012-09-03  
(data)



Žemės sklypo ribos plane pažymėtos remiantis miesto plėtros departamento gamybinės grupės geodez. A. Kunigėlio ir A. Balčiūnienės 2003 m. sudarytu kadastriniu žemės sklypo planu. 2012-09-03 atlikti nugriautų pastatų 3F1/b, 4H1/m ir kiemo statinių kadastriniai matavimai.

 UAB KORPORACIJA "MATININKAI" VILNIAUS SKYRIUS Licencijos Nr. G-745-(180) Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-1530			
Pareigos	V., pavardė	Parasas	Data
Matininkas	J. Jonušienė		2012.09.03
Statinių išdėstymo planas		M1:500	A.V. Vilniaus skyrius
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Kėdainių g. 6, Vilnius		Pastato pažymėjimas plane:	
Sudarytas pagal 2012.09.03 kadastrinių matavimų duomenis			

# UAB Korporacija "Matininkai"

1B forma

(įmonės pavadinimas)

2012.09.03

Nr.

Vilniaus m.

(data)

(sudarymo vieta)

## PAGALBINIO PASTATO, JO DALIŲ IR PRIESTATŲ KADASTRO DUOMENYS

Adresas

Gatvė, Nr.	Kėdainių g.	6
Kaimas (miestelis)		
Miestas	Vilniaus	
Savivaldybė	Vilniaus m.	

Kadastro duomenys		Pagalbinis pastatas	Pagalbinis pastatas		
Duomenys užfiksuoti	X	2012.09.03	2012.09.03		
Pažymėjimas plane	X	3F1/b	4H1/m		
Pavadinimas	X	Sandėlis	Sargo būdelė		
Statybos pr.-pab. metai	X	1968-1968	1995-1995		
Rekonstrukcijos metai	X	-	-		
Baigtumas %	X	0	0		
Aukštų skaičius	X	0	0		
Tūris m <sup>3</sup>	X	0	0		
Pamatai		Nėra	Nėra		
Sienos		Nėra	Nėra		
Perdangos		Nėra	Nėra		
Stogo konstrukcija		Nėra	Nėra		
Stogo danga		Nėra	Nėra		
Išorės apdaila		Nėra	Nėra		
Pertvaros		Nėra	Nėra		
Grindys		Nėra	Nėra		
Langai		Nėra	Nėra		
Durys		Nėra	Nėra		
Šildymas		Nėra	Nėra		
Vandentiekis		Nėra	Nėra		
Kanalizacija		Nėra	Nėra		
Dujos		Nėra	Nėra		
Elektra		Nėra	Nėra		
Viso pastato					
Pažymėjimas plane		3F1/b	4H1/m		
Unikalus Nr.		1094-6003-0035	1094-6003-0046		
Užstatytas plotas m <sup>2</sup>		0	0		
Tūris		0	0		
Baigtumas %		0	0		
Centro koordinatė		x	x		
Žemės sklypo kad. Nr.		0101/0057:135	0101/0057:135		
Statinio statybos būklė		Sunaikintas	Sunaikintas		
Statinio kategorija		Nesudėtingas (I gr.)	Nesudėtingas (I gr.)		

Matininkas

(pareigos)

(parašas)

Jūratė Jonušienė

(vardas ir pavardė)



(įmonės pavadinimas)

## KITŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2012.09.03

Nr.

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

Adresas

Gatvė Nr.	Kėdainių g.	6
Kaimas (miestelis)		
Miestas	Vilniaus	
Savivaldybė	Vilniaus m. sav.	

Duomenys užfiksuoti	2012.09.03		
Pažymėjimas plane	-		
Paskirtis	Kiti statiniai		
Pavadinimas	Estakada		
Statinio kategorija	Nesudėtingas (I gr.)		
Statinio būklė	Sunaikintas		
Statybos pr.-pab. metai	1946-1946		
Rekonstravimo pr.-pab. m.	-		
Baigtumas %	0		
Unikalus nr.	4400-2429-5109		

## Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas	Estakada		
Pažymėjimas plane	-		
Statybos pr.-pab. metai	1946-1946		
Medžiaga	Nėra		
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m	0,00	
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m		
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pr.-pab. metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m		
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pr.-pab. metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m		
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pr.-pab. metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m		
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		

Matininkas

(pareiᡑos)

A.V.

(parašas)

Jūratė Jonušienė

(vardas ir pavardė)

# UAB Korporacija "Matininkai"

(įmonės pavadinimas)

## KITŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2012.09.03

Nr.

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

Adresas

Gatvė Nr.	Kėdainių g.	6
Kaimas (miestelis)		
Miestas	Vilniaus	
Savivaldybė	Vilniaus m. sav.	

Duomenys užfiksuoti	2012.09.03		
Pažymėjimas plane	t1, t2, t3		
Paskirtis	Kiti statiniai		
Pavadinimas	Tvora		
Statinio kategorija	Nesudėtingas (I gr.)		
Statinio būklė	Baigtas statyti		
Statybos pr.-pab. metai	1946-1946		
Rekonstravimo pr.-pab. m.	-		
Baigtumas %	100		
Unikalus nr.	4400-2430-6412		

### Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas	Tvora		
Pažymėjimas plane	t1		
Statybos pr.-pab. metai	1946-1946		
Medžiaga	Plytos		
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m	1,00	
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m	2,10	
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas	Vartai		
Pažymėjimas plane	t2		
Statybos pr.-pab. metai	1946-1946		
Medžiaga	Metalo strypai		
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m	2,50	
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m	2,10	
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas	Tvora		
Pažymėjimas plane	t3		
Statybos pr.-pab. metai	1946-1946		
Medžiaga	Plytos		
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m	0,77	
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m	2,10	
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pr.-pab. metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m		
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		

Matininkas

(pareigos)

A.V.

(parašas)

Jūratė Jonušienė

(vardas ir pavardė)



(įmonės pavadinimas)

## KITŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2012.09.03

Nr.

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

Adresas

Gatvė Nr.	Kėdainių g.	6
Kaimas (miestelis)		
Miestas	Vilniaus	
Savivaldybė	Vilniaus m. sav.	

Duomenys užfiksuoti	2012.09.03		
Pažymėjimas plane	t4		
Paskirtis	Kiti statiniai		
Pavadinimas	Tvora		
Statinio kategorija	Nesudėtingas (I gr.)		
Statinio būklė	Baigtas statyti		
Statybos pr.-pab. metai	1946-1946		
Rekonstravimo pr.-pab. m.	-		
Baigtumas %	100		
Unikalus nr.	4400-2429-5096		

## Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas	Tvora		
Pažymėjimas plane	t4		
Statybos pr.-pab. metai	1946-1946		
Medžiaga	Plytos		
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m	47,70	
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m	2,10	
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pr.-pab. metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m		
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pr.-pab. metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m		
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos pr.-pab. metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis, m		
	Plotis (diametras), mm		
	Plotas, m <sup>2</sup>		
	Aukštis (gylis), m		
	Tūris, m <sup>3</sup>		
	Kiekis, vnt.		

Matininkas

(pareigos)

A.V.

(parašas)

Jūratė Jonušienė

(vardas ir pavardė)

(įmonės pavadinimas)

## KITŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ ĮKAINOJIMAS (PERKAINOJIMAS)

2012.09.03 Nr. \_\_\_\_\_  
(data)

Vilniaus m.

(sudarymo vieta)

Vilniaus apsk., Vilniaus m. sav., Vilniaus m., Kėdainių g. 6

(pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

[illegible]

Matininkas

(pareigòs)

02 01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1

A.V.

Jūratē Jonušienē

(vardas ir pavardė)



# UAB Korporacija "Matininkai"

6B forma

(įmonės pavadinimas)

## PAGALBINIO PASTATO, JO DALIŲ IR PRIESTATŲ KADASTRO DUOMENYS

2012-09-03 Nr. \_\_\_\_\_

(data)

Vilnius

(sudarymo vieta)

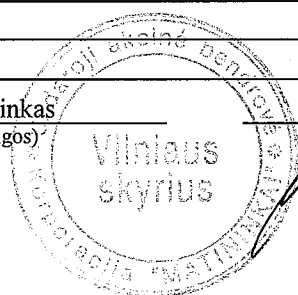
Kidainių p. b., Vilnius

(pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų adresas)

Duomenys užfiksuoti	12-09-03	12-09-03								
Centro koordinatės	x	x								
Pažymėjimas plane	3F 1/6	4H 1/m								
Pavadinimas	Saulėlis	Saulėlis								
Statybos pradžios/pabaigos metai	1968/1968	1995/1995								
Rekonstravimo pradžios/pabaigos metai										
Baigtumas %	0	0								
Aukštų skaičius	0	0								
Pamatai	Wip	Wip								
Sienos	Wip	Wip								
Perdangos	Wip	Wip								
Stogo konstrukcija	Wip	Wip								
Stogo danga	Wip	Wip								
Išorės apdaila	Wip	Wip								
Pertvaros	Wip	Wip								
Grindys	Wip	Wip								
Langai	Wip	Wip								
Durys	Wip	Wip								
Šildymas	Wip	Wip								
Vandentiekis	Wip	Wip								
Kanalizacija	Wip	Wip								
Dujos	Wip	Wip								
Elektra	Wip	Wip								

Matininkas

(pareigos)



(parašas)

Jūratė Jonušienė

(vardas ir pavardė)

## UAB Korporacija "Matininkai"

(įmonės pavadinimas)

## KITŲ STATINIŲ IR JŲ DALIŲ KADASTRO DUOMENYS

2012-09-03 Nr. \_\_\_\_\_

(data)

Vilnius  
(sudarymo vieta)Kėdainių p. 6, Vilnius

(kitų statinių ir jų dalių adresas)

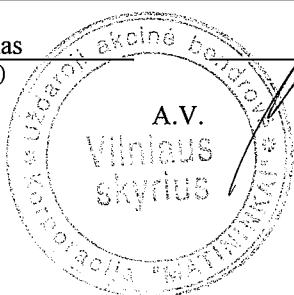
Duomenys užfiksuoti	2012-09-03	2012-09-03	2012-09-03
Pažymėjimas plane	-	t <sub>1</sub> , t <sub>2</sub> , t <sub>3</sub>	t <sub>4</sub>
Paskirtis	Kiti statiniai	Kiti statiniai	Kiti statiniai
Pavadinimas	Estakada	Trom	Trom
Statybos pradžios/pabaigos metai	1946 / 1946	1946 / 1946	1946 / 1946
Rekonstravimo pradžios/pabaigos metai			
Baigtumas %	0	100	100

## Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas	Estakada	Trom	Trom
Pažymėjimas plane	-	t <sub>1</sub>	t <sub>4</sub>
Statybos pradžios/pabaigos metai	1946 / 1946	1946 / 1946	1946 / 1946
Medžiaga	Wila	Plytų	Plytų
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis	0,00	1,00
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)	2,10	2,10
	Tūris		
Pavadinimas		Vantai	
Pažymėjimas plane		t <sub>2</sub>	
Statybos pradžios/pabaigos metai		1946 / 1946	
Medžiaga		bet. vnt.	
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)	2,50	
	Plotas		
	Aukštis (gylis)	2,10	
	Tūris		
Pavadinimas		Trom	
Pažymėjimas plane		t <sub>3</sub>	
Statybos pradžios/pabaigos metai		1946 / 1946	
Medžiaga		Plytų	
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis	0,77	
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)	2,10	
	Tūris		

Matininkas  
(pareigos)

(parašas)

Jūratė Jonušienė  
(vardas ir pavardė)

### 6C forma tēsinys

**Matininkas**  
(pareigoš)

inkas  
(gos)

(pāraṣas)

Jūratē Jonušienē  
(vardas ir pavardē)





ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO  
KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖ

VILNIAUS FILIALAS  
VILNIAUS MIESTO, RAJONO  
GYVENTOJŲ APTARNAVIMO BIURAS

## NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRINIŲ MATAVIMŲ

BYLA NR. 7665

TOMAS I IŠ VISO TOMŲ I

(KADASTRO VIETOVĖ)

ŽEMĖS SKLYPO KADASTRO NR.: ☐☐☐☐ / ☐☐☐☐ : \_\_\_\_\_

(STATINIŲ KADASTRINIŲ MATAVIMŲ BYLOS NR.)

VILNIAUS  
(MIESTO, RAJONO PAVADINIMAS)

SENAMIESČIO SENIŪNIJA  
(SENIŪNIJOS PAVADINIMAS)

(KAIMO PAVADINIMAS)

KĖDAINIŲ - 6  
(GATVĖS PAVADINIMAS, NAMO NR.)

Pradėta 1948. 06. 22.

Baigta \_\_\_\_\_

Lapų skaičius \_\_\_\_\_

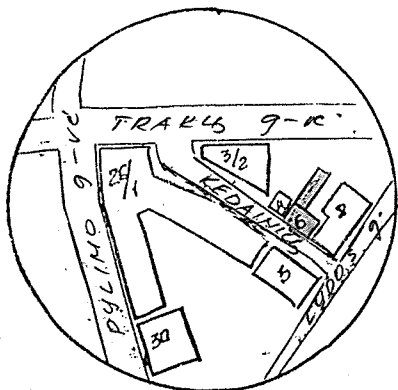
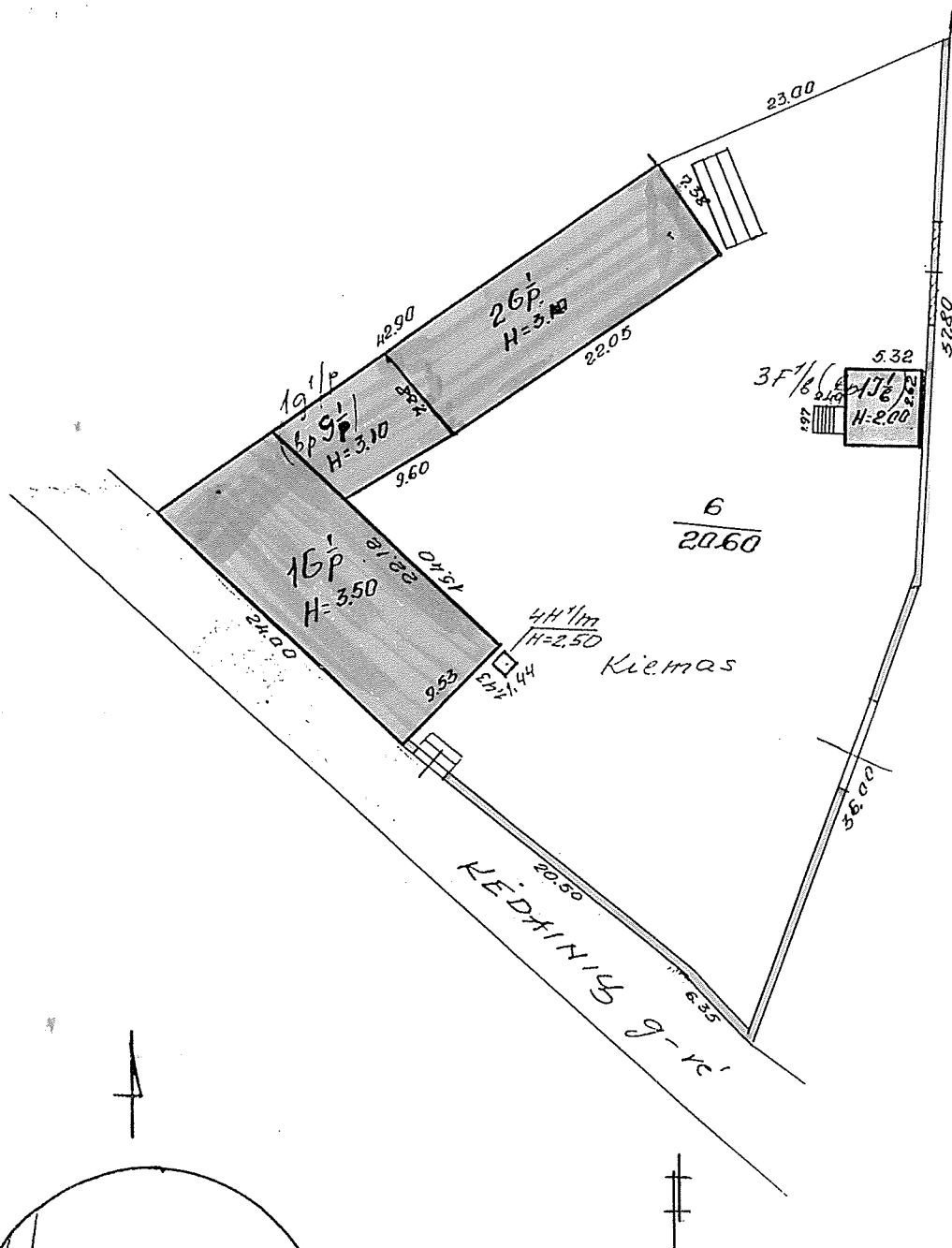
Saugoti nuolat

## Dokumentų sąrašas byloje

Eil. Nr.	Dokumentų pavadinimas	990126.				
		Data	Data	Data	Data	Data
		Lapų Nr.	Lapų Nr.	Lapų Nr.	Lapų Nr.	Lapų Nr.
1	Žemės sklypo planas	1				
2	Pastatų aukštų planai	2-3				
3	Namų valdos techninės apskaitos kortelė Forma Nr. 1	4				
4	Pastato inventorinės žinios Forma Nr. 2	5-6				
5	Pastatų vidaus ploto eksplikacija Forma Nr. 3	7-8				
6	Žemės sklypo abrisas Forma Nr. 4					
7	Pastato aukšto plano abrisas Forma Nr. 5					
8	Statinių aprašymas ir įkainojimas Forma Nr. 6					
	Lapų skaičius iš viso	8				
	Archyvavo ..... (vardas, pavardė, parašas)					

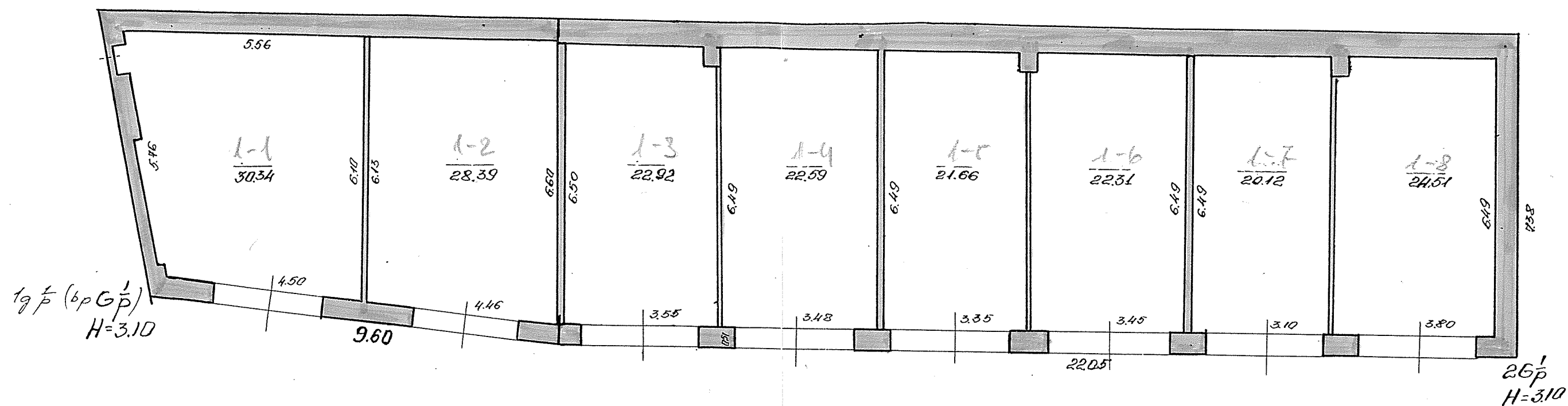
## Įrašas apie nuorašo įteikimą

Nuorašo data	Piliečio vardas, pavardė	Asmens kodas	Paso		Piliečio parašas	Parašas dar- buotojo, įtei- kusio nuorašą
			serija	Nr.		
		/				



ZEMĖS IR KITO NEKILnojamojo TURTO					
KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖ					
VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖ					
KEDAINIŲ				Kv. Nr. 6 bt.	
VIETAS	KV	SKL	RAID.	ODARĖ	Virginija
VILNIAUS			1G1		Čadlauskienė
500			2G1		Marytė
99	01	men. 26			Ginevicienė
KOPĖJA A				GRUPĖ Nr. 3	
04 m.				05 m.	
20				MENTORIZACIJA	





ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖ VILNIAUS FILIALAS				
KĖDAINIAI			G-VĖ Nr. 6 bt.	
MIESTAS	KV	SKL. PAIDĖ	SUDARĖ	Virginija Sadiauskienė
VILNIUS			TIKŖINO:	Marytė Ginevičiūtė
M 100		2Gp		
1999	01	mėn. 26 d.	INVENTORIZAVIMO GRUPĖ Nr. 3	
KOPIJA ATLIKTA PAGAL				
1994	05	mėn. 28 d.	INVENTORIZACIJA	

forma Nr. 1

Me'dou'leu g-vè, pr., a., al., sk., Nr. 6

Seniūnija kaimas

Miestas, rajonas	Kvartalas	Sklypas
VILNIO S		

[illegible]

Lėmės sklypo plotas

[illegible]

Pastatų skaičius sklype ir jų plotas

[illegible]



## Namų valdos įkainojimo suvestinė

[illegible]

Pagalbiniai pastatai  $\times 2 \times 604,85$

[illegible]

Kiemo statiniai  $\times 2 \times 604,85$

[illegible]

199 2 m. 01 mèn 26 d.

Sudarç

Tikrino

## Pastato inventorinės žinios

Inventorinis Nr. 7665		
miestas rajonas	kvartalas	sklypas
VILNIUS		

\_\_\_\_\_ Seniūnija \_\_\_\_\_ kaimas

Eil. Nr.	Konstruktyvinių elementų pavadinimas	Konstruktyvinių elementų, jų išbaigimo ir techninio stovio aprašymas	Data 990126.			Data		
			Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo %	Vidutinis susidėvėjimo %	Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo %	Vidutinis susidėvėjimo %
1	Pamatai	betono įstiebiniai	13	64	8,32			
2	Sienos	plytų, tinkuotos						
3	Pertvaros	plytų, tinkuotos	22	64	14,08			
4	Stogas danga konstrukc.	med. siūlės ant konsolės	6	64	3,84			
5	Perdanga	—	23	—	—			
6	Grindys	cementinės	7	64	4,48			
7	Langai	drėgnieji, papr. apt.						
8	Durys	tildymo durys - medinės	8	64	5,12			
9	Šildymas	—						
10	Santchnikos įr.	elektra	15	64	9,60			
11	Apdaila	tinkuota, dažyta	5	64	3,20			
12	Kiti darbai	remonto darbai	1	64	0,64			
		Viso lyginam. svoriai ir pastato susid.	77		49,28			
	Pastato amžius	— x — % = — susidėv. %	10,77		64%			

Pastato charakteristika  $\frac{49,28 \times 100}{77} = 64$

Pastato dalys (priestatai ir kt.)

[illegible]

Pastato ir jo dalių kainojimas  $\times 2 \times 604,85$

199 9 m. 01 mën 26 d. Sudarë: [Signature] Tigrino: [Signature]

## Pastato inventorinės žinios

Inventorinis Nr. 7665		
miestas rajonas	kvartalas	sklypas

\_\_\_\_\_ Seniūnija \_\_\_\_\_ kaimas

Raidė	Pastato paskirtis	Statybos metai	Aukštų skaič.	Fondas
2G <sup>1</sup> /p	Garoizė	1967	1	

Eil. Nr.	Konstruktyvinių elementų pavadinimas	Konstruktyvinių elementų, jų išbaigimo ir techninio stovio aprašymas	Data 990126.			Data		
			Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo %	Vidutinis susidėvėjimo %	Lyginamasis svoris	Susidėvėjimo %	Vidutinis susidėvėjimo %
1	Pamatai	betono	13	38	4,94			
2	Sienos	plytų, tinkuotos						
3	Pertvaros	plytų, tinkuotos	22	38	8,36			
4	Stogas	danga konstrukc. 100% med. 100% keram.	6	38	2,28			
5	Perdanga	g/b	23	38	8,74			
6	Grindys	cementinės	7	38	2,66			
7	Langai	—						
8	Durys	mediniai pastoriai	8	38	3,04			
9	Šildymas	c/s						
10	Santechnikos įr.	elektra	15	38	5,70			
11	Apdaila	tinkuotumas	5	38	1,90			
12	Kiti darbai	—	-1	—	—			
		Viso lyginam. svoriai ir pastato susid.	99		37,62			
	Pastato amžius	— x — % = — susidėv. %	10,99		38%			

$$37.62 \times 100 \div 99 = 38$$

Pastato charakteristika

[illegible]

Pastato dalys (priestatai ir kt.)

[illegible]

Pastato patalpų charakteristika				Data 990126.			Data								
				Butų sk.	Kambarių sk.	Bendrasis plotas m <sup>2</sup>	tame skaičiuje			Butų sk.	Kambarių sk.	Bendrasis plotas m <sup>2</sup>	tame skaičiuje		
							Gyvenamasis plotas m <sup>2</sup>	Pagrindinis pl. m	Pagalbinis pl. m				Gyvenamasis plotas m <sup>2</sup>	Pagrindinis pl. m	Pagalbinis pl. m
Gyvenami butai															
tame skaičiuje	1-no kambario														
	2-jų kambarių														
	3-jų kambarių														
	4-ių kambarių														
	5-ių kambarių														
Tame skaič. butai: a. rūsiuose															
b. pusrūsiuose															
Gyvenamų butų pagalbinis pl. rūsiuose ir pusrūsiuose															
Tamburų ir. techn. patalpos															
Darbo (verslo) patalpos															
Garažų patalpos						192,84			192,84						4
patalpos															
patalpos															
patalpos															
patalpos															
Naudingasis plotas						192,84			192,84						
Bendrasis plotas (viso)						192,84			192,84						
Vandentiekis (vietin. miesto)															
Kanalizacija (vietin. miesto)															
Central. šildymo.: ŠEC ar grupinė katilinė						192,84			192,84						
vietinė katilinė ar krosn.															
Karštas vanduo															
Dujos (gamf. ar suskystintos)															
Elektrinės viryklės															
Butai su voniomis ar dušais															
Apšildomas plotas															

Pastato ir jo dalių kainojimas  $\times 2 \times 604,85$

Data	Rai-dė	Pavadinimas	Ilgis	Plo-tis	Plo-tas	Aukš-tis	Tū-ris	Kaininin-ko ir lentelės Nr.	Vieneto kaina įvedus patais.	Statybi-nė vertė Lt.	Susidė-vėjimo %	Vertė at-metus susidė-vėjim.Lt.	Rinkos	
													Koe-ficien.	Kaina Lt
990126.	2G	Garažas	2248	7.62	171,30	3,10	531	1/107	239,52	127165	38	78855	1.25	98569
	19	Garažas		170	683,10	219		1/107	239,52	52455	18	43013		53766
				241.98		751				179640		121868		152335

1999 m. 01 mėn. 26 d. Sudarė:  Tikrino: 

Pastato raidē 1G1/p

Inventorinis numeris 7665		
Miestas Rajonas	Kvartalas	Sklypas
VILNIUS		

## Pastaty vīdaus ploto eksplikācija

Forma Nr. 3

He'dou'uu,

— 8. ve. pr. a. al., skersg. Nr. 6

Data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambarių Nr.	Patalpų pavadinim.		Bendrasis plotas	Gyvenama						garažas					
				Patalpų paskirtis	Kam naudojamā		tame skaičiuje						tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje	
							Gyvena- mųjų kambarių plotas	Naudin- gas negyve- nam. plotas	Tamburų technik. pat. pl.	Negyv. rūsiai ir pusrū- siai	Verslo		Pagrind. plotas	Pagalb. plotas	Pagrind. plotas	Pagalb. plotas	Pagrind. plotas	Pagalb. plotas
990126.	I	1	1	garažas	garažas	29,30							29,30					
			2	"	— " —	26,60							26,60					
			3	"	— " —	83,63							83,63					
			4	"	sanuolėlis	3,73							3,73					
			5	"	pagalbinė patalpa	4,20							4,20					
			6	"	sanuolėlis	2,74							2,74					
			7	"	koridorius	2,14							2,14					
			8	"	pagalbinė patalpa	18,80							18,80					
			9	"	— " —	8,90							8,90					
					viso:	180,04							167,23	12,81				





Pastato raidė 2G<sup>1/6</sup>

Inventorinis numeris <u>7665</u>		
Miestas <u>Rajonas</u>	Kvartalas	Sklypas
<u>VILNUS</u>		

Pastatų vidaus ploto eksplikacija

Forma Nr. 3

Uždavinys

g. ve. pr. a. l. skersg. Nr. 6

Data	Aukšto Nr.	Buto Nr.	Kambarių Nr.	Patalpų pavadinim.		Bendras plotas	Gyvenama										garažas							
				Patalpų paskirtis	Kam naudojamā		tame skaičiuje						Verslo		tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje		tame skaičiuje			
							Gyvenamųjų kambarių plotas	Naudingasis negyvenam. plotas	Tamburų techn. pat. pl.	Negyv. rūšiai ir pusrūsiai	Pagrind. plotas	Pagalb. plotas	Pagrind. plotas	Pagalb. plotas	Pagrind. plotas	Pagalb. plotas	Pagrind. plotas	Pagalb. plotas	Pagrind. plotas	Pagalb. plotas				
1990.12.6.	I	1	1	garažas	garažas	30,34								30,34										
			2	"	"	28,39								28,39										
			3	"	"	22,92								22,92										
			4	"	"	22,59								22,59										
			5	"	"	21,66								21,66										
			6	"	"	22,31								22,31										
			7	"	"	20,12								20,12										
			8	"	"	24,51								24,51										
					visiškai :	192,84								192,84										






Sklypo plotas 8566 m<sup>2</sup>

[illegible]

## KOORDINACIJŲ ŽINIARAŠTIS

SKLYPO CENTRO KOORDINATĖS			
Koordinacijų sistema	Koordinatės X/Y	Planšetų nomenklatūra	
Sistema, kurioje vykdyti matavimai, Vilniaus-vietinė	X=21772 Y=28939	151-B	
Valstybinė LKS-1994	X=6061032 Y=582598	76/32-0311	
Ziniraštį sudarė:	AKunigėlis v. pavardė	 parašas	2000. 03. .... meta

Ištrauka iš Lietuvos Respublikos Administracinių teisių pažeidimų kodekso:

47. straipsnis. Pastovių žemėnaudos ribojenklų sunaikinimas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno simto iki penkių simtų litų.

43. straipsnis. Geodezinio pagrindo punktu bei markšreiderystės ženklų sunaikini-  
mas arba gadinimas - užtraukia baudą nuo vieno simto iki vieno  
tūkstančio litų.

## NT sandorių paieškos ataskaita

Ataskaitos ID: 423592263

## Paieškos sąlygos

Vilniaus m. sav., zonos Nr. 57.1; 57.2; 57.3; 57.4; 57.5; 57.6; 57.7; 57.8; 57.9; 57.10; 57.11; 57.12; 57.13; 57.14, turto paskirtis - Garažų, sandorio tipas - Pirkimas, kainos tipas - Vieno daikto įsigijimo kaina, įsigytas plotas 60 ... 600, sandorio data 2013-12 ... 2016-12

Pateikiama šias sąlygas atitinkantys 23 sandoriai:

<b>1 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10398190	<b>Sand. data</b>	2016-12	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Past
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	218000 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	1501 Eur/m2		

## 1.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Subačiaus g. Nr. 30..40					
<b>Pavadinimas</b>	Garažas		<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.3
<b>Įsigytas pl.</b>	145.27	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>		<b>Garažo pl.</b>
<b>Plotas</b>	145.27	<b>Aukštas</b>		<b>Statybos pab.</b>	1960	<b>Rūsų</b>
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	1	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Įšorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>	Dažai	<b>Viryklė</b>
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>		<b>Sienos</b>	Plytos	
<b>Dujos</b>			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra		<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>2 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10378888	<b>Sand. data</b>	2016-10	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	16400 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	251 Eur/m2		

## 2.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, M. K. Čiurlionio g. Nr. 80..90					
<b>Pavadinimas</b>	Požeminis parkingas		<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.14
<b>Įsigytas pl.</b>	65.21	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2008	<b>Garažo pl.</b>
<b>Plotas</b>	5433.89	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2012	<b>Rūsų</b>
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	9	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Įšorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	53	<b>Sienos</b>	Plytos	Nėra
<b>Dujos</b>	Nėra		<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra		<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>3 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10348405	<b>Sand. data</b>	2016-08	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	72500 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	602 Eur/m2		

## 3.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Mindaugo g. Nr. 10..20					
<b>Pavadinimas</b>	Parkingas		<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.5
<b>Įsigytas pl.</b>	120.35	<b>Baigtumas</b>	85	<b>Statybos pr.</b>	2014	<b>Garažo pl.</b>
<b>Plotas</b>	2309.89	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2016	<b>Rūsų</b>
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	4	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Įšorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	46	<b>Sienos</b>	Blokeliai	Nėra
<b>Dujos</b>	Nėra		<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra		<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>4 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10319914	<b>Sand. data</b>	2016-06	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	10000 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	164 Eur/m2		



## 4.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Šv. Stepono g. Nr. 20..30						
<b>Pavadinimas</b>	Parkingas			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.11
<b>Įsigytas pl.</b>	61.09	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2005	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	1678.22	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2007	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	4	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	58	<b>Sienos</b>	Plytos		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>5 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10291644	<b>Sand. data</b>	2016-04	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	7400 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	91 Eur/m2		

## 5.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Savanorių pr. Nr. 10..20						
<b>Pavadinimas</b>	Parkingas			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.14
<b>Įsigytas pl.</b>	81.14	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2005	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	1581.73	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2008	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	8	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	82	<b>Sienos</b>	Blokeliai		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>6 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10242102	<b>Sand. data</b>	2016-01	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	20000 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	281 Eur/m2		

## 6.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Malūnų g. Nr. 1..10						
<b>Pavadinimas</b>	Parkingas			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.7
<b>Įsigytas pl.</b>	71.11	<b>Baigtumas</b>	78	<b>Statybos pr.</b>	1940	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	1493.88	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	1940	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	3	<b>Rekonstr. pab.</b>	2015	<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	17	<b>Sienos</b>	Plytos		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Komunalinis vandentiekis			<b>Kanalizacija</b>	Komunalinis nuotekų šalinimas		

<b>7 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10240259	<b>Sand. data</b>	2016-01	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	63900 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	449 Eur/m2		

## 7.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Malūnų g. Nr. 1..10						
<b>Pavadinimas</b>	Parkingas			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.7

<b>Įsigytas pl.</b>	142.22	<b>Baigtumas</b>	78	<b>Statybos pr.</b>	1940	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	1493.88	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	1940	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	3	<b>Rekonstr. pab.</b>	2015	<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	17	<b>Sienos</b>	Plytos		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Komunalinis vandentiekis			<b>Kanalizacija</b>	Komunalinis nuotekų šalinimas		

<b>8 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10221350	<b>Sand. data</b>	2015-11	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	3000 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	30 Eur/m2		

## 8.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gudų g. Nr. 10..20						
<b>Pavadinimas</b>	Parkingas			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.10
<b>Įsigytas pl.</b>	98.53	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2007	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	492.66	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2008	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	3	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	16	<b>Sienos</b>	Plytos		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>9 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10218959	<b>Sand. data</b>	2015-11	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	5000 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	54 Eur/m2		

## 9.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Dzūkų g. Nr. 1..10						
<b>Pavadinimas</b>	Automobilių stovėjimo aikštelė			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.10
<b>Įsigytas pl.</b>	93.32	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2007	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	1462.68	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2014	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	6	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	46	<b>Sienos</b>	Blokeliai		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>10 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10226816	<b>Sand. data</b>	2015-11	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	100 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	1 Eur/m2		

## 10.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Šv. Stepono g. Nr. 20..30						
<b>Pavadinimas</b>	Automobilių stovėjimo patalpos			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.11
<b>Įsigytas pl.</b>	84.0045	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2005	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	4340.23	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2009	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	5	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	45	<b>Sienos</b>	Blokeliai		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>11 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10183030	<b>Sand. data</b>	2015-08	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Past
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	17377 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	183 Eur/m2		

## 11.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gudų g. Nr. 10..20						
Pavadinimas	Garažas			Paskirtis	Garažų	Zona	57.10
Įsigytas pl.	95.18	Baigtumas	100	Statybos pr.	1970	Garažo pl.	
Plotas	95.18	Aukštas		Statybos pab.	1970	Rūsys	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	2	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Nėra	Tūris	359
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Nėra	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

<b>12 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10177576	<b>Sand. data</b>	2015-07	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	31000 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	345 Eur/m2		

## 12.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, K. Donelaičio g. Nr. 1..10						
Pavadinimas	Automobilių stovėjimo aikštelė			Paskirtis	Garažų	Zona	57.14
Įsigytas pl.	89.89	Baigtumas	100	Statybos pr.	2000	Garažo pl.	
Plotas	719.09	Aukštas	0	Statybos pab.	2002	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	9	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	28	Sienos	Plytos		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

<b>13 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10175710	<b>Sand. data</b>	2015-07	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	3480 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	56 Eur/m2		

## 13.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Dzūkų g. Nr. 1..10						
Pavadinimas	Automobilių stovėjimo aikštelė			Paskirtis	Garažų	Zona	57.10
Įsigytas pl.	62.31	Baigtumas	100	Statybos pr.	2007	Garažo pl.	
Plotas	1462.68	Aukštas	0	Statybos pab.	2014	Rūsys	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	6	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	46	Sienos	Blokeliai		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

<b>14 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10161731	<b>Sand. data</b>	2015-06	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	36000 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	500 Eur/m2		

## 14.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Savanorių pr. Nr. 1..10					
<b>Pavadinimas</b>	Požeminis parkingas		<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.14

<b>Įsigytas pl.</b>	71.98	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2004	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	6152.06	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2009	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	27	<b>Rekonstr. pab.</b>	2011	<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	138	<b>Sienos</b>	Monolitinis betonas		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Centrinis šildymas iš centrali		
<b>Vandentiekis</b>	Komunalinis vandentiekis			<b>Kanalizacija</b>	Komunalinis nuotekų šalinimas		

<b>15 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9690645	<b>Sand. data</b>	2014-12	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	31858.2 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	369.27 Eur/m2		

## 15.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Klaipėdos g. Nr. 1..10						
<b>Pavadinimas</b>	Automobilių stovėjimo aikštelė		<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.2	
<b>Įsigytas pl.</b>	86.29	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2006	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	1640.53	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2012	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	2	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	32	<b>Sienos</b>	Plytos		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>16 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9688112	<b>Sand. data</b>	2014-12	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	156394.81 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	429.51 Eur/m2		

## 16.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Savanorių pr. Nr. 1..10						
<b>Pavadinimas</b>	Požeminis parkingas		<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.14	
<b>Įsigytas pl.</b>	364.2	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2004	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	6152.06	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2009	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	27	<b>Rekonstr. pab.</b>	2011	<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	138	<b>Sienos</b>	Monolitinis betonas		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Centrinis šildymas iš centrali		
<b>Vandentiekis</b>	Komunalinis vandentiekis			<b>Kanalizacija</b>	Komunalinis nuotekų šalinimas		

<b>17 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9688456	<b>Sand. data</b>	2014-12	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	2896.2 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	46.34 Eur/m2		

## 17.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Dzūkų g. Nr. 1..10						
<b>Pavadinimas</b>	Automobilių stovėjimo aikštelė		<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.10	
<b>Įsigytas pl.</b>	62.31	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2007	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	1462.68	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2014	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	6	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	46	<b>Sienos</b>	Blokeliai		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>18 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9692269	<b>Sand. data</b>	2014-12	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	11295.18 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	134 Eur/m2		

18.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Šv. Stepono g. Nr. 20..30						
Pavadinimas	Automobilių stovėjimo patalpos			Paskirtis	Garažų	Zona	57.11
Įsigytas pl.	84.0045	Baigtumas	100	Statybos pr.	2005	Garažo pl.	
Plotas	4340.23	Aukštas	0	Statybos pab.	2009	Rūsys	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	5	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	45	Sienos	Blokeliai		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

<b>19 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9650303	<b>Sand. data</b>	2014-10	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	6950.88 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	60.24 Eur/m2		

19.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Dzūkų g. Nr. 1..10						
Pavadinimas	Automobilių stovėjimo aikštelė			Paskirtis	Garažų	Zona	57.10
Įsigytas pl.	115.13	Baigtumas	100	Statybos pr.	2007	Garažo pl.	
Plotas	1410.92	Aukštas	0	Statybos pab.	2014	Rūsys	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	6	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	46	Sienos	Blokeliai		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

<b>20 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9642887	<b>Sand. data</b>	2014-09	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	20852.64 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	197.52 Eur/m2		

20.1

20.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Savanorių pr. Nr. 10..20						
Pavadinimas	Parkingas			Paskirtis	Garažų	Zona	57.14
Isigytas pl.	105.5	Baigtumas	100	Statybos pr.	2005	Garažo pl.	
Plotas	1581.73	Aukštas	0	Statybos pab.	2008	Rūsys	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	8	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	82	Sienos	Blokeliai		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

<b>21 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9572635	<b>Sand. data</b>	2014-05	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	3475.44 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	55.9 Eur/m2		

21.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Dzūkų g. Nr. 1..10					
<b>Pavadinimas</b>	Automobilių stovėjimo aikštelė		<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.10

<b>Įsigytas pl.</b>	62.31	<b>Baigtumas</b>	90	<b>Statybos pr.</b>	2007	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	1462.68	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2013	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	6	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>	4	<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	46	<b>Sienos</b>	Blokeliai		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>22 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9543268	<b>Sand. data</b>	2014-03	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Pirkimo - pardavimo sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	31539.62 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	384.04 Eur/m2		

## 22.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, A. Tumėno g. Nr. 1..10						
<b>Pavadinimas</b>	Automobilių stovėjimo aikštelė			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.6
<b>Įsigytas pl.</b>	82.13	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2004	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	2161.24	<b>Aukštas</b>	2	<b>Statybos pab.</b>	2007	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	18	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	23	<b>Sienos</b>	Monolitinis gelžbetonis		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>23 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9611303	<b>Sand. data</b>	2014-03	<b>Sand. tipas</b>	Pirkimas
<b>Dok. tipas</b>	Turto pard. iš varžytynių aktas		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Vieno daikto įsigijimo kaina		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	5711.6 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	93.55 Eur/m2		

## 23.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Šv. Stepono g. Nr. 20..30						
<b>Pavadinimas</b>	Parkingas			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.11
<b>Įsigytas pl.</b>	61.09	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2005	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	1678.22	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2007	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	4	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	58	<b>Sienos</b>	Plytos		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		



## NT sandorių paieškos ataskaita

Ataskaitos ID: 423592810

## Paieškos sąlygos

Vilniaus m. sav., zonos Nr. 57.1; 57.2; 57.3; 57.4; 57.5; 57.6; 57.7; 57.8; 57.9; 57.10; 57.11; 57.12; 57.13; 57.14, turto paskirtis - Garažų, sandorio tipas - Nuoma, įsigytas plotas 60 ... 600, sandorio data 2013-12 ... 2016-12  
Pateikiama šias sąlygas atitinkantys 13 sandoriai:

<b>1 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10382851	<b>Sand. data</b>	2016-09	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Nuomos sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Past
<b>Kainos tipas</b>	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	50 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	.7257 Eur/m2/mėn		

## 1.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Sodų g. Nr. 10..20						
Pavadinimas	Garažas			Paskirtis	Garažų	Zona	57.11
Isigytas pl.	68.9	Baigtumas	100	Statybos pr.	1940	Garažo pl.	
Plotas	68.9	Aukštas		Statybos pab.	1940	Rūsys	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Tinkas, dažai	Tūris	332
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Dažai	Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Dujos	Gamtinės			Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		

<b>2 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10250440	<b>Sand. data</b>	2016-01	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Nuomos sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	121 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	.74 Eur/m2/mėn		

## 2.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Antano Tumėno g. Nr. 1..10						
Pavadinimas	Automobilių stovėjimo aikštelė			Paskirtis	Garažų	Zona	57.6
Įsigytas pl.	164.1448	Baigtumas	100	Statybos pr.	2004	Garažo pl.	
Plotas	2161.24	Aukštas	2	Statybos pab.	2007	Rūsys	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	18	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	24	Sienos	Monolitinis gelžbetonis		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

<b>3 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10226835	<b>Sand. data</b>	2015-11	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Sutartis		<b>Obj. sk.</b>	2	<b>Sand. obj</b>	Butai
<b>Kainos tipas</b>	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		<b>Įsigyta statinių</b>	2	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	2500 Eur		<b>Vnt. kaina</b>			

## 3.1

				Paskirstyta kaina			
Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Šiaulių g. Nr. 10..20						
Pavadinimas	Butas			Paskirtis	Gyvenamoji (butų)	Zona	57.4
Įsigytas pl.	128.32	Baigtumas	100	Statybos pr.	2006	Garažo pl.	
Plotas	128.32	Aukštas	3	Statybos pab.	2009	Rūsys	Nėra
Gyvenamasis pl.	104.73	Aukštų sk.	3	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.	128.32	Kamb. sk.	4	Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.	23.59	Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	52	Sienos	Blokeliai		
Dujos	Nėra			Šildymas	Centrinis šildymas iš centrali		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		

## 3.2

				<b>Paskirstyta kaina</b>		
<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Šiaulių g. Nr. 10..20					
<b>Pavadinimas</b>	Automobilių stovėjimo aikštelė		<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b>	57.4

<b>Įsigytas pl.</b>	67.8588	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	2006	<b>Garažo pl.</b>	
<b>Plotas</b>	3494.73	<b>Aukštas</b>	0	<b>Statybos pab.</b>	2009	<b>Rūsų</b>	Nėra
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	3	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>	
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b>	
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>		<b>Viryklė</b>	Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>	52	<b>Sienos</b>	Blokeliai		
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra		
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra		

<b>4 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10229539	<b>Sand. data</b>	2015-11	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Nuomos sutartis		<b>Obj. sk.</b>	2	<b>Sand. obj</b>	Butai
<b>Kainos tipas</b>	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		<b>Įsigyta statinių</b>	2	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	750 Eur		<b>Vnt. kaina</b>			

4.1				Paskirstyta kaina					
Adresas		Vilniaus m. sav., Vilnius, Gynėjų g. Nr. 10..20							
Pavadinimas		Butas		Paskirtis	Gyvenamoji (butų)		Zona	57.6	
Įsigytas pl.		65.22	Baigtumas	100	Statybos pr.	2004		Garažo pl.	
Plotas		65.22	Aukštas	8	Statybos pab.	2006		Rūsys	Nėra
Gyvenamasis pl.		57.67	Aukštų sk.	9	Rekonstr. pab.			Rūsio pl.	
Naudingas pl.		65.22	Kamb. sk.	2	Išorės apdaila		Tūris		
Pagalbinis naud. pl.		7.55	Patalpų sk.			Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.				Butų sk.	90	Sienos	Blokeliai		
Dujos		Nėra			Šildymas	Centrinis šildymas iš centrali			
Vandentiekis		Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuoteku šalinimas			

4.2				Paskirstyta kaina					
Adresas		Vilniaus m. sav., Vilnius, Gynėjų g. Nr. 10..20							
Pavadinimas		Automobilių stovėjimo aikštelė		Paskirtis		Garažų	Zona	57.6	
Įsigytas pl.		84.1371	Baigtumas	100	Statybos pr.		2004	Garažo pl.	
Plotas		10404.95	Aukštas	0	Statybos pab.		2006	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.			Aukštų sk.	9	Rekonstr. pab.			Rūsio pl.	
Naudingas pl.			Kamb. sk.		Išorės apdaila			Tūris	
Pagalbinis naud. pl.			Patalpų sk.		Vidaus apdaila			Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.			Butų sk.	90	Sienos		Blokeliai		
Dujos		Nėra			Šildymas		Nėra		
Vandentiekis		Nėra			Kanalizacija		Nėra		

<b>5 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10202884	<b>Sand. data</b>	2015-09	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Susitarimas pakeisti sutartį		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Past
<b>Kainos tipas</b>	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	2.41 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	2.41 Eur/m2/mėn		

5.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, S. Konarskio g. Nr. 40..50						
Pavadinimas	Garažas			Paskirtis	Garažų	Zona	57.14
Isigytas pl.	497.06	Baigtumas		Statybos pr.		Garažo pl.	
Plotas	581.92	Aukštas		Statybos pab.	1975	Rūsys	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	3029
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Tinkas	Viryklė	
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytų mūras		
Dujos				Šildymas	Centrinis šildymas iš centrali		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		

<b>6 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10203466	<b>Sand. data</b>	2015-09	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Nuomos sutartis		<b>Obj. sk.</b>	2	<b>Sand. obj</b>	Past
<b>Kainos tipas</b>	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		<b>Įsigyta statinių</b>	2	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	0.3 Eur		<b>Vnt. kaina</b>			

6.1	<b>Paskirstyta kaina</b>					
-----	--------------------------	--	--	--	--	--

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gardino g. Nr. 1..10					
<b>Pavadinimas</b>	Garažas			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b> 57.9
<b>Isigyta pl.</b>	186.7	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>		<b>Garažo pl.</b>
<b>Plotas</b>	233.26	<b>Aukštas</b>		<b>Statybos pab.</b>	1962	<b>Rūsų</b>
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	1	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b> 1101
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>	Tinkas	<b>Viryklė</b>
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>		<b>Sienos</b>	Plytos	
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra	
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra	

## 6.2

## Paskirstyta kaina

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Gardino g. Nr. 1..10					
<b>Pavadinimas</b>	Valgykla			<b>Paskirtis</b>	Maitinimo	<b>Zona</b> 57.9
<b>Isigyta pl.</b>	149.34	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>	1965	<b>Garažo pl.</b>
<b>Plotas</b>	149.34	<b>Aukštas</b>		<b>Statybos pab.</b>	1965	<b>Rūsų</b>
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	1	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>	Tinkas, dažai	<b>Tūris</b> 669
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>	Tinkas	<b>Viryklė</b> Nėra
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>		<b>Sienos</b>	Plytos	
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Vietinis centrinis šildymas	
<b>Vandentiekis</b>	Komunalinis vandentiekis			<b>Kanalizacija</b>	Komunalinis nuotekų šalinimas	

<b>7 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10163601	<b>Sand. data</b>	2015-05	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Nuomos sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Past
<b>Kainos tipas</b>	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		<b>Isigyta statinių</b>	1	<b>Isigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	4 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	4 Eur/m2/mėn		

## 7.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, S. Konarskio g. Nr. 40..50					
<b>Pavadinimas</b>	Garažas			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b> 57.14
<b>Isigyta pl.</b>	106.12	<b>Baigtumas</b>		<b>Statybos pr.</b>		<b>Garažo pl.</b>
<b>Plotas</b>	2562.05	<b>Aukštas</b>		<b>Statybos pab.</b>	1989	<b>Rūsų</b>
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	2	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>		<b>Tūris</b> 13535
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>	Dažai	<b>Viryklė</b>
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>		<b>Sienos</b>	Plytų mūras	
<b>Dujos</b>				<b>Šildymas</b>	Centrinis šildymas iš centrali	
<b>Vandentiekis</b>	Komunalinis vandentiekis			<b>Kanalizacija</b>	Komunalinis nuotekų šalinimas	

<b>8 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10160663	<b>Sand. data</b>	2014-11	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Nuomos sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Past
<b>Kainos tipas</b>	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		<b>Isigyta statinių</b>	1	<b>Isigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	288.75 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	3.63 Eur/m2/mėn		

## 8.1

<b>Adresas</b>	Vilniaus m. sav., Vilnius, Švitrigailos g. Nr. 1..10					
<b>Pavadinimas</b>	Garažas			<b>Paskirtis</b>	Garažų	<b>Zona</b> 57.12
<b>Isigyta pl.</b>	79.52	<b>Baigtumas</b>	100	<b>Statybos pr.</b>		<b>Garažo pl.</b>
<b>Plotas</b>	79.52	<b>Aukštas</b>		<b>Statybos pab.</b>	1958	<b>Rūsų</b>
<b>Gyvenamasis pl.</b>		<b>Aukštų sk.</b>	1	<b>Rekonstr. pab.</b>		<b>Rūsio pl.</b>
<b>Naudingas pl.</b>		<b>Kamb. sk.</b>		<b>Išorės apdaila</b>	Tinkas, dažai	<b>Tūris</b> 307
<b>Pagalbinis naud. pl.</b>		<b>Patalpų sk.</b>		<b>Vidaus apdaila</b>	Tinkas	<b>Viryklė</b>
<b>Pagalbinis nenaud. pl.</b>		<b>Butų sk.</b>		<b>Sienos</b>	Plytos	
<b>Dujos</b>	Nėra			<b>Šildymas</b>	Nėra	
<b>Vandentiekis</b>	Nėra			<b>Kanalizacija</b>	Nėra	

<b>9 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9660308	<b>Sand. data</b>	2014-08	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Nuomos sutartis		<b>Obj. sk.</b>	2	<b>Sand. obj</b>	Patal

Kainos tipas Nuomos kaina, Eur/ ploto\_vnt /mėn. Įsigyta statinių 2 Įsigyta sklypų 0  
 Suma 14.5 Eur Vnt. kaina

9.1						Paskirstyta kaina	
Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, K. Kalinausko g. Nr. 20..30						
Pavadinimas	Administracinės patalpos			Paskirtis	Administracinė	Zona	57.5
Įsigytas pl.	190.57	Baigtumas	100	Statybos pr.	2007	Garažo pl.	
Plotas	190.57	Aukštas	4	Statybos pab.	2009	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	6	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	6	Sienos	Metalas su karkasu		
Dujos	Nėra			Šildymas	Centrinis šildymas iš centrali		
Vandentiekis	Komunalinis vandentiekis			Kanalizacija	Komunalinis nuotekų šalinimas		

9.2						Paskirstyta kaina	
Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, K. Kalinausko g. Nr. 20..30						
Pavadinimas	Parkingas			Paskirtis	Garažų	Zona	57.5
Įsigytas pl.	466.06	Baigtumas	100	Statybos pr.	2007	Garažo pl.	
Plotas	1864.24	Aukštas	0	Statybos pab.	2009	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	6	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	6	Sienos	Metalas su karkasu		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

10 sandoris: San ID 9639829 Sand. data 2014-08 Sand. tipas Nuoma  
 Dok. tipas Nuomos sutartis Obj. sk. 1 Sand. obj Patal  
 Kainos tipas Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn. Įsigyta statinių 1 Įsigyta sklypų 0  
 Suma 31.97 Eur Vnt. kaina .42 Eur/m2/mėn

10.1							
Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, V. Mykolaičio-Putino g. Nr. 10..20						
Pavadinimas	Parkingas			Paskirtis	Garažų	Zona	57.5
Įsigytas pl.	76.8436	Baigtumas	100	Statybos pr.	2005	Garažo pl.	
Plotas	845.28	Aukštas	0	Statybos pab.	2007	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	8	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	42	Sienos	Blokeliai		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

11 sandoris: San ID 10144713 Sand. data 2014-05 Sand. tipas Nuoma  
 Dok. tipas Nuomos sutartis Obj. sk. 1 Sand. obj Patal  
 Kainos tipas Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn. Įsigyta statinių 1 Įsigyta sklypų 0  
 Suma 1098.77 Eur Vnt. kaina 3.8036 Eur/m2/mėn

11.1							
Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Kapsų g. Nr. 10..20						
Pavadinimas	Garažų patalpos			Paskirtis	Garažų	Zona	57.10
Įsigytas pl.	288.88	Baigtumas	100	Statybos pr.		Garažo pl.	
Plotas	288.88	Aukštas	1	Statybos pab.	2001	Rūsų	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Metalas su karkasu		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

<b>12 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	9634155	<b>Sand. data</b>	2014-04	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Nuomos sutartis		<b>Obj. sk.</b>	1	<b>Sand. obj</b>	Patal
<b>Kainos tipas</b>	Nuomos kaina, Eur/ ploto_vnt /mėn.		<b>Įsigyta statinių</b>	1	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	14.99 Eur		<b>Vnt. kaina</b>	14.99 Eur/m2/mėn		

12.1

Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, K. Kalinausko g. Nr. 20..30						
Pavadinimas	Parkingas			Paskirtis	Garažų	Zona	57.5
Įsigytas pl.	466.06	Baigtumas	100	Statybos pr.	2007	Garažo pl.	
Plotas	1864.24	Aukštas	0	Statybos pab.	2009	Rūsų	Nėra
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	6	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tūris	
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Viryklė	Nėra
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.	6	Sienos	Metalas su karkasu		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

<b>13 sandoris:</b>	<b>San ID</b>	10160664	<b>Sand. data</b>	2014-02	<b>Sand. tipas</b>	Nuoma
<b>Dok. tipas</b>	Nuomos sutartis		<b>Obj. sk.</b>	2	<b>Sand. obj</b>	Past
<b>Kainos tipas</b>	Daikto(-ų) nuomos kaina, Eur/mėn.		<b>Įsigyta statinių</b>	2	<b>Įsigyta sklypų</b>	0
<b>Suma</b>	400.9 Eur		<b>Vnt. kaina</b>			

13.1

13.1				Paskirstyta kaina			
Adresas	Vilniaus m. sav., Vilnius, Švitrigailos g. Nr. 1..10						
Pavadinimas	Garažas			Paskirtis	Garažų	Zona	57.12
Isigytas pl.	51.6	Baigtumas	100	Statybos pr.		Garažo pl.	
Plotas	51.6	Aukštas		Statybos pab.	1970	Rūsys	
Gyvenamasis pl.		Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.		Kamb. sk.		Išorės apdaila	Tinkas, dažai	Tūris	222
Pagalbinis naud. pl.		Patalpų sk.		Vidaus apdaila	Tinkas	Viryklė	
Pagalbinis nenaud. pl.		Butų sk.		Sienos	Plytos		
Dujos	Nėra			Šildymas	Nėra		
Vandentiekis	Nėra			Kanalizacija	Nėra		

13.2

13.2				Paskirstyta kaina				
Adresas		Vilniaus m. sav., Vilnius, Švitrigailos g. Nr. 1..10						
Pavadinimas		Garažas		Paskirtis	Garažų		Zona	57.12
Isigytas pl.		62.8	Baigtumas	100	Statybos pr.		Garažo pl.	
Plotas		62.8	Aukštas		Statybos pab.		1970	Rūsų
Gyvenamasis pl.			Aukštų sk.	1	Rekonstr. pab.		Rūsio pl.	
Naudingas pl.			Kamb. sk.		Išorės apdaila		Tinkas, dažai	Tūris
Pagalbinis naud. pl.			Patalpų sk.		Vidaus apdaila		Tinkas	Viryklė
Pagalbinis nenaud. pl.			Butų sk.		Sienos		Plytos	
Dujos		Nėra			Šildymas		Nėra	
Vandentiekis		Nėra			Kanalizacija		Nėra	

# **Turto vertinimo paslaugų užsakymas**

2016 m. lapkričio 5 d.

Remiantis VGTU ir UAB Colliers International Advisors pasirašyta turto vertinimo sutartimi, teikiame užsakymą šių objektų turto vertinimo paslaugoms:

Komplekso Nr.	Turto pavadinimas, adresas	Unikalus Nr.
1.	Pastatas – praktikų bazė, Utenos r. sav. Saldutiškio sen., Kirdeikių k.	8297-7007-0013
	Pastatas – valčių sandėlis, Utenos r. sav., Saldutiškio sen., Kirdeikių k.	8297-7007-0024
	Pastatas – sandėlis, Utenos r. sav., Saldutiškio sen., Kirdeikių k.	8297-7007-0035
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (lauko tualetas), Utenos r. sav., Saldutiškio sen., Kirdeikių k.	8297-7007-0046
2.	Pastatas – praktikų bazė, Neringos m., Pervalka, Pervalkos g. 37	2395-3000-1029
	Pastatas – praktikų bazė, Neringos m., Pervalka, Pervalkos g. 37	2395-3000-1018
	Pastatas – ūkinis pastatas, Neringos m., Pervalka, Pervalkos g. 37	2395-3000-1048
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė, šulinys), Neringos m. Pervalka, Pervalkos g. 37	2395-3000-1034
3.	Pastatas – gyvenamasis namas, Vilnius, Plytinės g. 7A	1398-4017-5013
	Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo aikštelė), Vilnius, Plytinės g. 7A	1398-4017-5024
4.	Butas/patalpa – bendrabučio patalpos, Vilnius, Saulėtekio al. 19	1098-5008-0016:0003
5.	Pastatas – įstaiga, Vilnius, Rodūnios kelias 30	1394-8000-8017
	Pastatas – mokymo centras 6754/10000 pastato dalis, Vilnius, Rodūnios kelias 32	4400-4099-2370:6254
6.	Pastatas – garažas, Vilnius, Kėdainių g. 6	1094-6003-0013
	Pastatas – garažas, Vilnius, Kėdainių g. 6	1094-6003-0024
	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) – Tvora (47,70 m), Vilnius, Kėdainių g. 6	4400-2429-5096
	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai) – Tvora (t1-1,00 m; t2-2,50 m; t3-0,77 m), Vilnius, Kėdainių g. 6	4400-2430-6412

PES vyresn. specialistas Mindaugas Mėlinauskas