

Nekilnojamojo turto vertinimo

ATASKAITA Nr. NTA-22-02-0241_1(16)V

(Pastatas - Laboratorija, Pastatas - Rūsys, Pastatas - Stoginė, Pastatas - Ūkinis pastatas, kiti inžineriniai statiniai)

Turto vertinimo užsakovas:	Vilniaus universitetas, a.k. 211950810.
Turto adresas:	Vilnius, Naugarduko g. 24.
Turto apžiūros data:	2022-02-09.
Turto vertės nustatymo data:	2022-02-09.
Ataskaitos surašymo data:	2022-02-09 – 2022-02-28.
Vertinimo tikslas:	Nuosavybės teisės perleidimo tikslu.
Vertinimo atvejis:	Istatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto vertinimas).
Vertintojas:	Aura Valionytė (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacinis pažymėjimas Nr. 000121, išduotas 2017-05-03).

2022 m.

Ataskaitoje yra 51 lapas pagrindinio teksto, neskaitant priedų. Parengti du ataskaitos originalūs egzemplioriai, iš kurių vienas skirtas Užsakovui, o kitas lieka vertintojo archyve.

TURTO VERTINIMO ATASKAITOS Nr. NTA-22-02-0241_1(16)V SANTRAUKA

VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKOS IŠRAŠYMO DATA	2022-02-28.
VERTINIMO UŽSAKOVAS	Vilniaus universitetas, a.k. 211950810, Universiteto g. 3, LT-01513 Vilnius. Registras, kuriame kaupiami ir laikomi duomenys apie užsakovą – Juridinių asmenų registre prie Lietuvos Respublikos vidaus reikalų ministerijos.
VERTINAMO TURTO SAVININKAI	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
VERTINAMO TURTO VALDYMO TEISĖ	Nuosavybės teisė.
VERTINIMO OBJEKTAS, JO ADRESAS/BUVIMO VIETA, INDIVIDUALIOS SAVYBĖS	<p><u>Pastatas - Mokslo įstaiga</u>, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, bendras plotas yra 6024.49 kv. m, unikalus nr. 1094-0244-5016, paskirtis - Mokslo, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 1C2p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.</p> <p><u>Pastatas - Laboratorija</u>, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, bendras plotas yra 86.15 kv.m, unikalus nr. 1094-0244-5070, paskirtis - Mokslo, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 5C1p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.</p> <p><u>Pastatas - Rūšys</u>, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, bendras plotas yra 212.47 kv.m, unikalus nr. 1094-0244-5064, paskirtis - kita, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 9H1p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.</p> <p><u>Pastatas - Stoginė</u>, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, užstatytas plotas yra 5.38 kv.m, unikalus nr. 1094-0244-5038, paskirtis – pagalbinio ūkio, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 2I1p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.</p> <p><u>Pastatas – Ūkinis pastatas</u>, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, užstatytas plotas yra 21.57 kv.m, unikalus nr. 1094-0244-5050, paskirtis – pagalbinio ūkio, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 8I1p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.</p> <p><u>Kiti inžineriniai statiniai - Vartai</u>, esanti adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, unikalus nr. 4400-2179-9286, paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), statybos metai yra 1967, įregistruotas baigtumas 100 proc.</p> <p><u>Kiti inžineriniai statiniai - Tvora, vartai, varteliai</u>, esanti adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, unikalus nr. 4400-2179-9213, paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), statybos metai yra 1967, įregistruotas baigtumas 100 proc.</p> <p><u>Kiti inžineriniai statiniai - Tvora</u>, esanti adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, unikalus nr. 4400-2179-9302, paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), statybos metai yra 1967, įregistruotas baigtumas 100 proc.</p> <p><u>Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės, šaligatvis</u>, esanti adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, unikalus nr. 4400-2131-4609, paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), statybos metai yra 1967, įregistruotas baigtumas 100 proc.</p> <p>Verčių zona: 57.12</p>
JURIDINIS DAIKTINĖS TEISĖS PAGRINDAS	Žiūrėti 2 skyrių.
VERTINIMO TIKSLAS	Nuosavybės teisės perleidimo tikslu.
VERTINIMO ATVEJIS	Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto vertinimas).
VERTINAMO TURTO APŽIŪROS DATA	2022-02-09.
VERTĖS NUSTATYMO DATA	2022-02-09.
ATASKAITOS SURAŠYMO DATA	2022-02-09 – 2022-02-28.



VERTINTOJAS	<i>Turtą vertino ir turto vertinimo ataskaitą paruošė UAB “Kovertas” (įmonės kodas 300555300, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, Registravimo pažymėjimo Nr.070384, Registro tvarkytojas VĮ „Registru centras“, buveinės adresas Girakalnio g. 30, Alytus, biuro adresas Ugniagesių g. 6, LT-62137 Alytus, Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr.000053, išduotas 2012-07-31 Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. B1-38, Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto ar verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas (polisas) Nr. PCAD 073099, draudikas „BTA Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje) turto vertintojas Aura Valionytė (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000121, suteiktas 2017-05-03).</i>
VERTINIMO METODAI	<i>Pajamų metodas. Galutinė rinkos vertė nustatyta pajamų metodu.</i>

Nekilnojamojo turto vertinimo žiniaraštis

1 lentelė

Eil. Nr.	Objektas	Unikalus numeris	Plotas	Adresas	Rinkos vertė, Eur
1	Pastatas - Mokslo įstaiga	1094-0244-5016	6024.49 kv. m	Vilnius, Naugarduko g. 24	2683410
2	Pastatas - Laboratorija	1094-0244-5070	86.15 kv.m	Vilnius, Naugarduko g. 24	71825
3	Pastatas - Rūsys	1094-0244-5064	212.47 kv.m	Vilnius, Naugarduko g. 24	21620
4	Pastatas - Stoginė	1094-0244-5038	5.38 kv.m	Vilnius, Naugarduko g. 24	140
5	Pastatas - Ūkinis pastatas	1094-0244-5050	21.57 kv.m	Vilnius, Naugarduko g. 24	3220
6	Kiti inžineriniai statiniai - Vartai	4400-2179-9286		Vilnius, Naugarduko g. 24	5
7	Kiti inžineriniai statiniai - Tvora, vartai, varteliai	4400-2179-9213		Vilnius, Naugarduko g. 24	410
8	Kiti inžineriniai statiniai - Tvora	4400-2179-9302		Vilnius, Naugarduko g. 24	165
9	Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės, šaligatvis	4400-2131-4609		Vilnius, Naugarduko g. 24	16205
				Viso:	2 797 000

BENDRA TURTO RINKOS VERTĖ	2 797 000 Eur (du milijonai septyni šimtai devyniasdešimt septyni tūkstančiai eurų).
PASTABA	<ul style="list-style-type: none"> Ši išvada dėl turto vertės parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo; vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą (kompleksą).
VERTINTOJAS	Aura Valionytė



ATASKAITOS Nr. NTA-22-02-0241(16)V BENDROJI DALIS

Vertinimo užsakovas ir vertinimo pagrindas – nekilnojamojo turto rinkos vertė nustatyta ir vertinimo ataskaita parengta pagal žodinę sutartį.

Vertinimo objektas, jo buvimo vieta, individualios savybės

Pastatas - Mokslo įstaiga, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, bendras plotas yra 6024.49 kv. m, unikalus nr. 1094-0244-5016, paskirtis - Mokslo, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 1C2p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.

Pastatas - Laboratorija, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, bendras plotas yra 86.15 kv.m, unikalus nr. 1094-0244-5070, paskirtis - Mokslo, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 5C1p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.

Pastatas - Rūsys, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, bendras plotas yra 212.47 kv.m, unikalus nr. 1094-0244-5064, paskirtis - kita, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 9H1p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.

Pastatas - Stoginė, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, užstatytas plotas yra 5.38 kv.m, unikalus nr. 1094-0244-5038, paskirtis – pagalbinio ūkio, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 2I1p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.

Pastatas – Ūkinis pastatas, esantis adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, užstatytas plotas yra 21.57 kv.m, unikalus nr. 1094-0244-5050, paskirtis – pagalbinio ūkio, statybos metai yra 1940, žymėjimas plane 8I1p, turto būklė yra vidutinė (įrengtas), įregistruotas baigtumas 100 proc.

Kiti inžineriniai statiniai - Vartai, esanti adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, unikalus nr. 4400-2179-9286, paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), statybos metai yra 1967, įregistruotas baigtumas 100 proc.

Kiti inžineriniai statiniai - Tvora, vartai, varteliai, esantys adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, unikalus nr. 4400-2179-9213, paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), statybos metai yra 1967, įregistruotas baigtumas 100 proc.

Kiti inžineriniai statiniai - Tvora, esanti adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, unikalus nr. 4400-2179-9302, paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), statybos metai yra 1967, įregistruotas baigtumas 100 proc.

Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės, šaligatvis, esanti adresu: Vilnius, Naugarduko g. 24, unikalus nr. 4400-2131-4609, paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai), statybos metai yra 1967, įregistruotas baigtumas 100 proc.

Verčių zona: 57.12

Vertinamo turto savininkai - LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.

Vertinamo turto valdymo teisė – nuosavybės teisė.

Turto vertinimo tikslas – Nuosavybės teisės perleidimo tikslu.

Turto vertinimo atvejis – Įstatymų ir kitų teisės aktų nustatytais atvejais (privalomas turto vertinimas).

Turto apžiūrėjimo data – 2022-02-09. Apžiūros metu buvo fiksuojamos vertinamo turto kokybinės charakteristikos ir fizinė būklė, surašytas apžiūros aktas. Apžiūrint turtą dalyvavo ir paaiškinimus teikė vertinamo turto savininkas.

Turto vertės nustatymo data – 2022-02-09.

Turto vertinimo ataskaitos surašymo data – 2022-02-09 – 2022-02-28.

Turto vertintojas – Turtą vertino ir turto vertinimo ataskaitą paruošė UAB “Kovertas” (įmonės kodas 300555300, duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, Registravimo pažymėjimo Nr.070384, Registro tvarkytojas VI „Registrų centras“, buveinės adresas Girakalnio g. 30, Alytus, biuro adresas Vilties g. 5-106, LT- 62381 Alytus, Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimas Nr.000053, išduotas 2012-07-31 Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus įsakymu Nr. B1-38, Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto ar verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo



liudijimas (polisas) Nr. PCAD 073099, draudikas „BTA Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje) turto vertintojas Aura Valionytė (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 000121, išduotas 2017-05-03).

Informacijos šaltiniai

Nustatant turto vertę, vertintojas naudojo:

- VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu Nr. 1/25463 (žr. priedus);
- Kadastrinės bylos kopija;
- Vertinamojo turto natūriniais stebėjimais ir nuotraukomis;
- Vertinimo užsakovo pateikta informacija, paaiškinimais gautais objekto apžiūros metu;
- UAB „Kovertas“ surinktais rinkos duomenimis apie nekilnojamojo turto rinką ir jos tendencijas;
- VĮ Registrų centro, UAB „Atvira erdvė“ (www.ntsandoriai.lt) duomenų baze.

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

- Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2011, Nr. 86-4139);
- Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas (Žin., 1999, Nr. 52-1672; 2003, Nr. 38-1673);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymas Nr. 1K-159 "Dėl turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo" (Žin., 2012, Nr. 50-2502);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012-04-27 įsakymas Nr. 1K-160 "Dėl turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodekso patvirtinimo" (Žin., 2012, Nr. 50-2503);
- Tarptautinės vertinimo standartų tarybos parengti ir patvirtinti Tarptautiniai turto vertinimo standartai (TVS2020);
- Europos vertintojų asociacijos grupės parengti ir patvirtinti Europos turto vertinimo standartai (EVS 2020);
- Lietuvos Respublikos finansų ministro 2013-05-31 įsakymas Nr. 1K-194 „Dėl Finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymo Nr. 1K-159 „Dėl Turto ir verslo vertinimo metodikos patvirtinimo“ pakeitimo“ (Žin., 2013, Nr. 59-2952)“;
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. vasario 24 d. nutarimo nr. 205 „Dėl žemės įvertinimo tvarkos“ ir kai kurių su juo susijusių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pakeitimo“, 2017-12-20. Nr. 1101;
- Lietuvos Respublikos asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymas Nr. I-1374, 2018 m. gegužės 25 d.;
- Europos Parlamento ir tarybos reglamentas (ES) 2016/679, 2016 m. balandžio 27 d.;
- Lietuvos Respublikos Konstitucija;
- Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas;
- Lietuvos vertintojų asociacijos, Turto vertinimo priežiūros tarnybos mokymo kursų, sesijų ir seminarų (2000-2022) medžiaga;
- Kiti teisės aktai, kiek jie neprieštarauja aukščiau išvardintiems dokumentams.

Vertinimo ypatybės, prielaidos ir metodai

Vertinamo turto vertė nustatoma, vadovaujantis maksimalaus ir geriausio turto fizinio panaudojimo principu, kai turto naudojimas yra labiausiai tikėtinas ir pateisinamas, įstatymų leidžiamas ir finansiškai naudingas, tuomet vertinamas objektas įgauna didžiausią vertę.

Buvo analizuojama vertinamo turto paskirties ir panašios komercinės paskirties objektai.

Turto vertintojo nuomone, vertinamo turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas. Nekilnojamojo turto registre įregistruota vertinamo turto paskirtis iš esmės atitinka jo maksimalaus ir geriausio panaudojimo principą. Atliekant vertinimą buvo laikomasi esminių prielaidų, kad:

→ nuosavybės teisė į vertinamą turtą yra tvirta ir „prekinė“;



→ turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus tokios paskirties objektams, yra eksploatuojamas pagal visus įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant žemės paskirties, statybos ir planavimo reikalavimus, priešgaisrinės apsaugos ir sveikatos apsaugos bei higienos reikalavimus kitus norminius reikalavimus ir reglamentus, taikomus visų valdžios institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto ir verslo atžvilgiu;

→ nevyksta, neturi vykti ir negresia joks teismo procesas, tyrimas ir aiškinimasis, galintis turėti neigiamos įtakos išvadai dėl vertinamo turto vertės.

Vertinimo užsakovui aktuali vertinamo turto vertė rinkoje. Ši vertė priklauso nuo teisinių ir ekonominių sąlygų, sukuriančių galimybes turtą naudoti, juo disponuoti ir gauti pajamas bei pelną. Ekonominę turto vertę rinkoje galima įvertinti taikant kelis pagrindinius turto vertės nustatymo metodus ar jų kombinacijas, pagrįstas: pirkimo - pardavimo rinkoje požiūriu; naudojimo pajamų (pelno) požiūriu; turto sukūrimo (kaštų) požiūriu.

Ataskaitoje rinkos vertė suprantama taip, kaip ji apibrėžiama 2011-06-22 Lietuvos Respublikos Turto ir Verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatyme Nr. XI-1497:

- **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 ar 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.

Nekilnojamojo turto vertinimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, Tarptautiniais vertinimo standartais ir Europos vertinimo standartais, Turto ir verslo vertintojų profesinės etikos kodeksu, Turto ir verslo vertinimo metodika ir kitais aktais, susijusiais su vertinimu, tiek, kiek jie neprieštaruoja Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymui, Tarptautiniams vertinimo standartams, Europos vertinimo standartams bei Turto ir verslo vertinimo metodikai.

Turto vertintojas, atsižvelgdamas į ataskaitos bendroje dalyje apžvelgtos metodikos reikalavimus, turto vertinimo dieną esamą situaciją nekilnojamojo turto rinkoje, vertinimo tikslą – nuosavybės teisės perleidimo tikslu, turto pobūdį – vertinamas nekilnojamasis turtas bei naudojimo paskirtį, turto būklę bei apibendrinęs surinktą informaciją turto rinkos vertei apskaičiuoti pasirenka **pajamų metodą rinkos vertės nustatymui**.

Lyginamasis metodas. Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Vertinant turtą šiuo metodu, tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas. Kadangi per paskutinius 36 mėn. Vilniaus mieste nėra įvykę mokslo paskirties sandorių, todėl šis metodas nebuvo taikomas.

Išlaidų (kaštų) metodu nustatoma atkuriamoji turto vertė. Išlaidų (kaštų) metodas taikomas apskaičiuojant specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų vertę, kai lyginamuoju metodu ar pajamų metodu turto rinkos vertės nustatyti neįmanoma, ir tik esant nurodytoms aplinkybėms, išlaidų (kaštų) metodu nustatyta atkuriamoji turto vertė laikoma turto rinkos verte. Pajamų metodu vertinamo turto vertę nustatyti įmanoma, be to vertinamas turtas nėra priskirtinas specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų kategorijai, todėl išlaidų (kaštų) metodas nustatant vertinamo turto rinkos vertę nėra naudojamas.



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. Vertinamas turtas gali būti tipinis pajamas nešantis turtas ir investiciniais tikslais yra įsigijamas. Atsižvelgiant į maksimalų ir geriausią vertinamo turto panaudojimą, bei potencialių turto pirkėjų ratą (galutiniai vartotojai įsigyjantys turtą savo poreikiams tenkinti arba įsigyjantys kaip investicinį turtą), pajamų metodu atlikti skaičiavimai gali atspindėti vertinamo turto vertę atviroje rinkoje.

Nekilnojamas turtas vertinamas priimant šias **ypatybes**:

- vertinimas atliekamas remiantis rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų bei stebėjimų rezultatais;
- vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, galutinė kaina nustatinėjama derybose tarp atitinkamų šalių.

Ribojančios sąlygos ir vertintojo atsakomybės ribos, bei sąlygos ir aplinkybės, į kurias nebuvo atsižvelgta

Turto vertintojas pažymi, kad su užsakovu neturi turtinių nei giminystės ryšių, nepriklauso nuo komercinių ir asmeninių suvaržymų, todėl vertintojas nešališkas, o Turto vertinimo ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos. Turto vertintojo kompetencija yra pakankama vertinimui atlikti. Turto vertintojas patvirtina, kad nėra sąmoningai nuslėpti jokie natūriniai pastebėjimai ar faktai, kurie galėtų turėti įtakos turto vertei. Tarp užsakovo ir vertintojo nėra faktinių arba tariamų interesų nesutapimų ar nesutarimų. Turto vertintojas neturi informacijos apie vertinamo turto planuojamo ar vykdomo pirkimo – pardavimo sandorio tikslą kainą (jei iš viso toks sandoris planuojamas ar vykdomas). Paruošta vertinimo ataskaita nei patvirtina, nei paneigia vykdomo ar numatyto vykdyti vertinamo nekilnojamojo turto pirkimo - pardavimo sandorio kainos, nes tarp Užsakovo ir turto vertintojo nebuvo susitarta dėl pardavimo kainos nustatymo ir verčių skirtumo paaiškinimų. Paruošta turto vertinimo ataskaita nėra privaloma turto vertinimo Užsakovui ir bet kuriems kitiems tretiesiems asmenims, neįpareigoja šių asmenų už turto vertinimo ataskaitoje nustatytą rinkos vertę pirkti ar parduoti vertinamą turtą;

Paruošta nekilnojamojo turto vertinimo ataskaita yra pagrįsta nuodugnaus nagrinėjimo bei informacijos analizės rezultatais, tačiau kai kurie duomenys turėjo būti interpretuojami, prisitaikant juos šiam konkrečiam darbo tikslui. Dėl šių aplinkybių, šioje ataskaitoje esančios nuomonės, analizės duomenys ir išvados pateikiamos su šiomis **ribojančiomis sąlygomis ir atsakomybės ribomis**:

- turto vertintojas neprisiima atsakomybės už Užsakovo turto vertintojui pateiktų dokumentų tikslumą;
- vertintojas netyrė nuosavybės teisių į vertinamą turtą ar teisių apsunkinimo klausimų kitaip, negu tai pateikta VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašė Nr. 1/25463 (žr. priedus);
- šioje ataskaitoje pateikiamos nuotraukos ir priedai tėra skirti pagelbėti Užsakovui ir tretiesiems asmenims suvokti vertinamąjį turtą, jo apimtį;
- analizuojant nekilnojamojo turto būklę, vertintojas daro prielaidą, kad turtas visais esminiais atžvilgiais tenkina reikalavimus, keliamus tokios paskirties objektams, yra pastatytas ir gali būti eksploatuojamas pagal visus įstatymų keliamus reikalavimus, įskaitant žemės paskirties, statybos ir planavimo reikalavimus, priešgaisrinės apsaugos ir sveikatos apsaugos bei higienos reikalavimus, kitus norminius reikalavimus ir reglamentus, taikomus visų valdžios institucijų, turinčių jurisdikciją vertinamo turto ir verslo atžvilgiu;
- turtas buvo vertinamas darant prielaidą, jog nevyksta, neturi vykti ir negresia joks teismo procesas, tyrimas ir aiškinimasis, galintis turėti neigiamos įtakos išvadai dėl vertinamo turto vertės ar jo savininkų nuosavybės teisėms į turtą;
- turtas vertintas darant prielaidą, kad vertinamo turto atžvilgiu nėra kitų turto disponavimo teisės apribojimų, galinčių daryti įtaką vertinamo turto rinkos vertei, išskyrus tuos apribojimus, kurie fiksuoti Turto vertinimo ataskaitos ruošimo metu vertintojui pateiktame Nekilnojamojo turto Registro centrinio duomenų banko išrašė (dokumento kopija – Turto vertinimo ataskaitos prieduose);
- vertintojas pažymi, kad vertinant turtą naudotasi Užsakovo pateikta informacija, tačiau parengta ataskaita nereiškia, kad atliktos bet kokios techninio ar finansinio audito procedūros ar turto inventorizacija;



- turto vertintojas detaliai netyrė ir neturėjo galimybės patikrinti Nekilnojamojo turto registro, Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų ir kituose dokumentuose fiksuotų duomenų tikslumo. Vertintojo darbo tikslas nebuvo skirtas patikrinti pateiktos informacijos tikslumo ir pateikta Turto vertinimo ataskaita nereiškia, kad atliktos bet kokios audito ar pateiktų duomenų tyrimo procedūros;

- nebuvo atliktas pastato konstrukcijų tyrimas, todėl vertinimo ataskaita negali būti interpretuojama kaip dokumentas, užtikrinantis pastato konstrukcijų ar medžiagų tvirtumą ir vientisumą;

- turto vertintojas skaičiuodamas vertinamo turto rinkos vertę naudojo duomenis apie fiksuotus pirkimo-pardavimo sandorius (duomenų šaltinis – VĮ Registrų centras; UAB „Atvira erdvė“ (www.ntsandoriai.lt)). Minėti duomenys pateikiami su pridėtinės vertės mokesčiu (jei šis mokestis taikomas). Tačiau turto vertintojui nėra žinomos visos lyginamųjų sandorių aplinkybės, taip pat nežinoma, kuriems lyginamiesiems sandoriams buvo taikytas pridėtinės vertės mokestis. Daroma prielaida, kad šioje turto vertinimo ataskaitoje naudotiems lyginamiesiems sandoriams pridėtinės vertės mokestis nebuvo taikomas;

- vertintojas rėmėsi savo sukauptą informacija ir duomenų banku apie nekilnojamojo turto rinką;

- išvadą dėl turto vertės vertintojas suformulavo remdamasis rinkos duomenų analize. Ataskaita remiasi turto rinkos konjunktūra vertinimo dieną;

- vertintojas neturėjo, neturi ir neplanuoja turėti turtinių interesų vertinamajame objekte;

- vertintojas patvirtina, kad ataskaitoje pateiktos išvados yra nepriklausomos ir bešališkos;

- vertintojas patvirtina savo išvadų pagrįstumą dėl vertinamo turto vertės esamomis jo būklės ir rinkos konjunktūros sąlygomis;

- vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl turto vertės iš esmės pasikeitus fizinei turto būklei ir naudojimo sąlygoms ar po įvykių bei turto vadybos sprendimų, kurie gali atsirasti po ataskaitos pateikimo vertinimo Užsakovui;

- ataskaitoje pateikta informacija konfidenciali, šis vertinimas atliktas prisilaikant vertintojų profesinės etikos kodekso reikalavimų;

- ataskaita parengta ataskaitos tekstinėje dalyje nurodytu atveju ir tikslu ir vertintojas neprisiima atsakomybės už jos naudojimą kitiems tikslams.

- Sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui:

1. Vertinimui ir turto vertei galėjo turėti įtakos paslėpti vertinamo turto defektai, nes vertinamo turto techninės būklės ekspertizė nebuvo atlikta. Turto vertintojas vadovavosi tik išorinės apžiūros rezultatais, kurie atsispindi vertinamo turto aprašyme, nuotraukose ir vertinamo turto apžiūros akte;

2. Vertintojas negali atsakyti už paslėptas ir nežinomas turtą įtakojančias sąlygas, tokias kaip: toksines atliekas ir teršalus, dirvos ir grunto geologines savybes, aplinkosauginius, techninius ir technologinius dalykus, dėl kurių vertinamo turto vertė galėtų tapti didesnė ar mažesnė negu nurodyta šioje ataskaitoje;

3. Remiantis VĮ RC nekilnojamojo turto centrinio duomenų banko duomenimis, vertinamo turto (Pastatas - Laboratorija, Pastatas - Rūsys, Pastatas - Stoginė, Pastatas - Ūkinis pastatas, kiti inžineriniai statiniai) baigtumas yra 100 proc. Vertintojas vadovavosi registruotu objektų baigtumu, kuris yra 100 proc., tačiau neprisiima atsakomybės dėl šių duomenų tikslumo;

4. Nebuvo atsižvelgta į lyginamųjų sandorių objektų fizinių savybių ir sandorių aplinkybių nevisešą atskleidimą VĮ RC ar UAB „Atvira erdvė“ (www.ntsandoriai.lt) pateikiamuose duomenyse;

5. Kitos ataskaitoje nepaminėtos sąlygos ir aplinkybės, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta, nenagrinėtos.

Atliekant šį vertinimą, atsižvelgiant į apžiūros metu vertintojo stebėtus turto ir aplinkos išorinius požymius, buvo remtasi prielaida, kad neegzistuoja užterštumo veiksniai arba išlaidos jų nukenksminimo darbams atlikti materialinės įtakos vertei neturi. Vertintojas nebuvo supažindintas su jokia tyrimų medžiaga, informuojančia apie teršalų ar kenksmingų medžiagų buvimą. Vertintojas nebuvo įpareigotas domėtis vertinamo turto bei aplinkinių valdų buvusi ar esamu naudojimu siekiant nustatyti, ar dėl to jie nebuvo užteršti, todėl daroma prielaida, kad minėti



veiksniai neegzistavo ir neegzistuoja. Vertintojas neatsako už teršalų egzistavimą, už ekspertizės atlikimą ar mokslines žinias, reikalingas jų buvimui nustatyti. Jeigu paaiškėtų, jog vertinamo objekto ribose ar gretimuose sklypuose egzistuoja tarša arba turtas naudojamas (numatomas naudoti) veiklai, dėl kurios ši tarša gali atsirasti, nustatytoji objekto vertė gali sumažėti. Vertintojas neprivalo dalyvauti teisme arba liudyti kitu būdu dėl atlikto vertinimo, išskyrus oficialų kvietimą į teismą. Pageidaujant, kad vertintojas dalyvautų teismo posėdyje ar kitokiame teisingumo instancijos procese, susijusiame su šiuo turto vertinimu, turi būti sudarytas išankstinis susitarimas kiekvieną kartą numatantis atlyginimą ir pakankamai laiko pasiruošimui. Vertintojas neįsipareigoja atnaujinti ataskaitos dėl įvykių ir aplinkybių, atsitikusių po ataskaitos atlikimo datos, nebent bus specialiai susitarta ateityje. Vertintojo nustatyta turto rinkos vertė nėra privaloma trečiosioms šalims.



2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

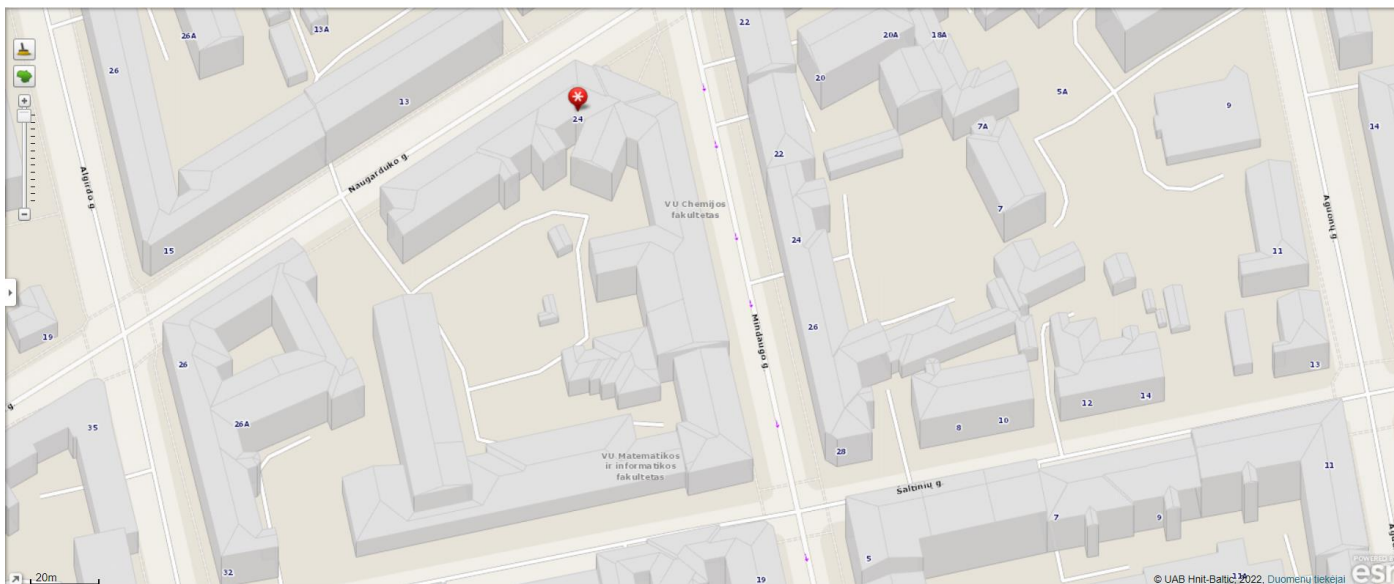
Vertinamo turto lokalizacija (buvimo vieta, aplinkos (gretimųjų) charakteristika)

Vilnius – Lietuvos Respublikos sostinė, didžiausias ir vienas iš seniausių Lietuvos miestų, įkurtas dviejų upių – Vilnelės ir Neries santakoje. Atstumas nuo Vilniaus m. iki Kauno m. – apie 101 km, iki Klaipėdos m. – apie 310 km, iki Vilniaus m. – apie 214 km, iki Panevėžio m. – apie 136 km. Vilnius yra Europos šiaurės rytuose, Lietuvos Respublikos pietrytinėje dalyje. Vilniaus miesto savivaldybė pietuose, rytuose, šiaurėje ribojasi su Vilniaus rajono, vakaruose – su Trakų rajono savivaldybe. Vilnius su šalies ir apskrities transporto tinklu sujungtas devyniais magistraliniais ir krašto keliais, iš kurių penki – tarptautiniai. Nuo 2000 m. kovo 19 d. prie Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos buvo prijungta Grigiškių seniūnija, anksčiau priklausiusi Trakų rajono savivaldybei, tokiu būdu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos plotas nuo 394 kv. km padidėjo iki

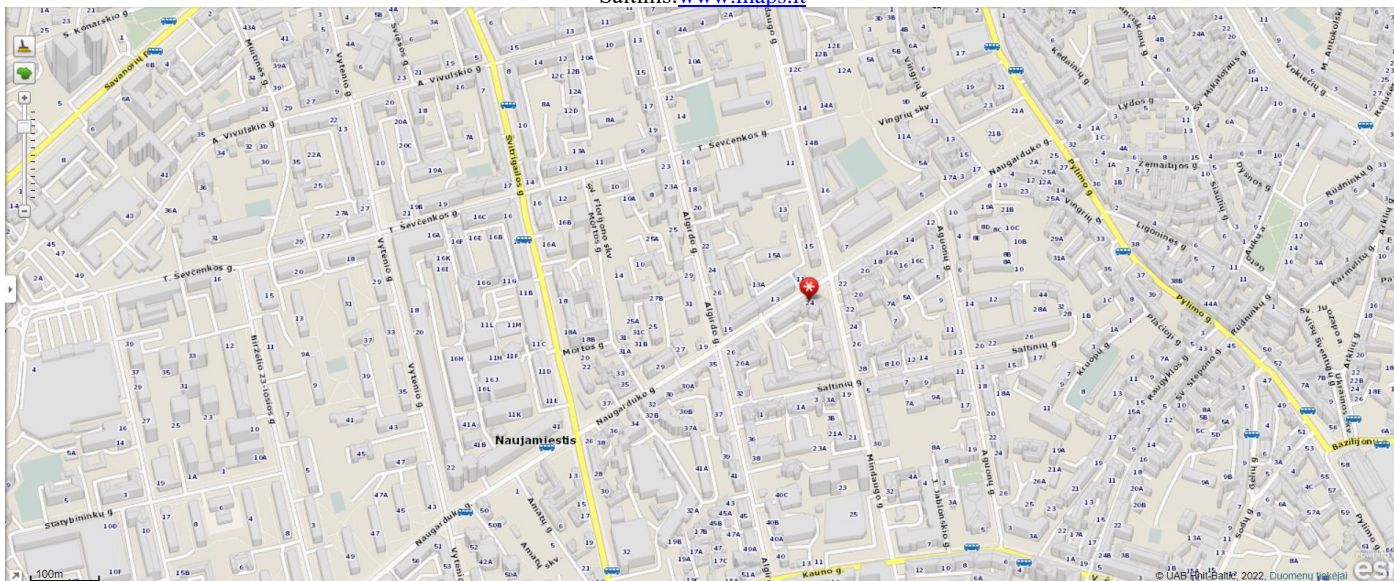


401 kv. km, tai yra apie 4,12 proc. Vilniaus apskrities teritorijos. Vilniaus miesto savivaldybės teritorija suskirstyta į 21 seniūniją: Antakalnio, Fabijoniškių, Grigiškių, Justiniškių, Karoliniškių, Lazdynų, Naujamiesčio, Naujininkų, Naujosios Vilnios, Panerių, Pašilaičių, Pilaitės, Rasų, Senamiesčio, Šeškinės, Šnipiškės, Verkių, Vilkipėdės, Viršuliškių, Žirmūnų, Žvėryno. Vilniaus miesto savivaldybės teritorija apima Pavilnių ir Verkių regioninius parkus, Sereikiškių ir Vingio parką, Bernardinų sodą bei Markučių parką. Vilniaus miesto savivaldybės teritorijoje yra 2 miestai: Vilniaus miestas (plotas 401 kv. km) ir Grigiškių m. (plotas 7,1 kv. km). Gyventojų skaičius yra vienas iš pagrindinių rodiklių, nusakančių rinkos dydį ir ekonomikos plėtros galimybes. Baltijos regione 300 km atstumu aplinkui Vilnių yra 16 mln. Lietuvos, Latvijos, Baltarusijos, Lenkijos ir Rusijos gyventojų. Tarp Baltijos sostinių pagal šį rodiklį Vilnius yra lyderis. Vilnius – šalies administracinis, kultūrinis, politinis, verslo centras. Tai ekonomiškai išsivystęs, dinamiškas ir atviras miestas, pasižymintis gerais ryšiais, teikiantis aukšto lygio švietimo ir darbo galimybes, turintis gerą įmonių, inovacijų, gyvenimo kokybės įvaizdį tarptautiniu mastu bei vaidinantis išskirtinį ekonominį, kultūrinį ir informacinį vaidmenį Baltijos regione. Vilniaus miestas yra didžiausias turistų traukos centras ne tik apskrities, bet ir visos Lietuvos mastu. Miestui būdinga unikali gamtinė aplinka ir išskirtinės kultūros paveldo vertybės, įskaitant ir Vilniaus senamiestį. Vilniuje apsilanko apie 80 proc. visų į Lietuvą atvykstančių turistų. Vilniaus istorinis centras - senamiestis yra vienas didžiausių Rytų Europoje (360 ha). Tai – Lietuvos Respublikos kultūros paminklas. Vilniaus senamiestis 1994 m. UNESCO įtrauktas į Pasaulio kultūros ir gamtos paveldo sąrašą. Senamiesčio pastatai – jų yra apie 1,5 tūkstančio – yra išlikę iš įvairiausių amžių, todėl čia persipina visi Europos architektūros stiliai. Pagrindiniai miesto akcentai, simbolizuojantys sostinę - Gedimino pilis ir Arkikatedros aikštė. Vilniaus mieste yra gausiai susitelkusios viešosios įstaigos, veikiančios kultūros, sveikatos apsaugos bei mokslo tyrimų srityse. Tai – svarbiausias šalies aukštojo mokslo centras, išsiskiriantis aktyviu kultūriniu gyvenimu. Sostinėje sutelktas didelis aukštųjų technologijų įmonių sektoriaus potencialas: čia veikia daug biotechnologijų, lazerių technologijų įmonių, daugiausia yra ir IT įmonių, kuriančių programinę įrangą, veikia stipriausi šalies universitetai, sutelkta aukštos kvalifikacijos specialistų bazė. Vilniuje veikia ketvirtadalis šalies įmonių, iš kurių 2/3 dirba prekybos ir paslaugų sektoriuje. Miestas pirmauja šalyje pagal pramonės pardavimus, gyvenamosios statybos apimtį. Vilnius yra Lietuvos finansų centras, čia savo pagrindines būstines įsisteigė didžioji dauguma šalies bankų bei užsienio bankų atstovybės, draudimo bei vertybinių popierių rinkos institucijos. Vilnius – pirmaujantis šalies miestas pagal sukuriamą BVP, įmonių skaičių, vietos ir užsienio investicijų apimtį bendrai ir 1 gyventojui.





Šaltinis: www.maps.lt

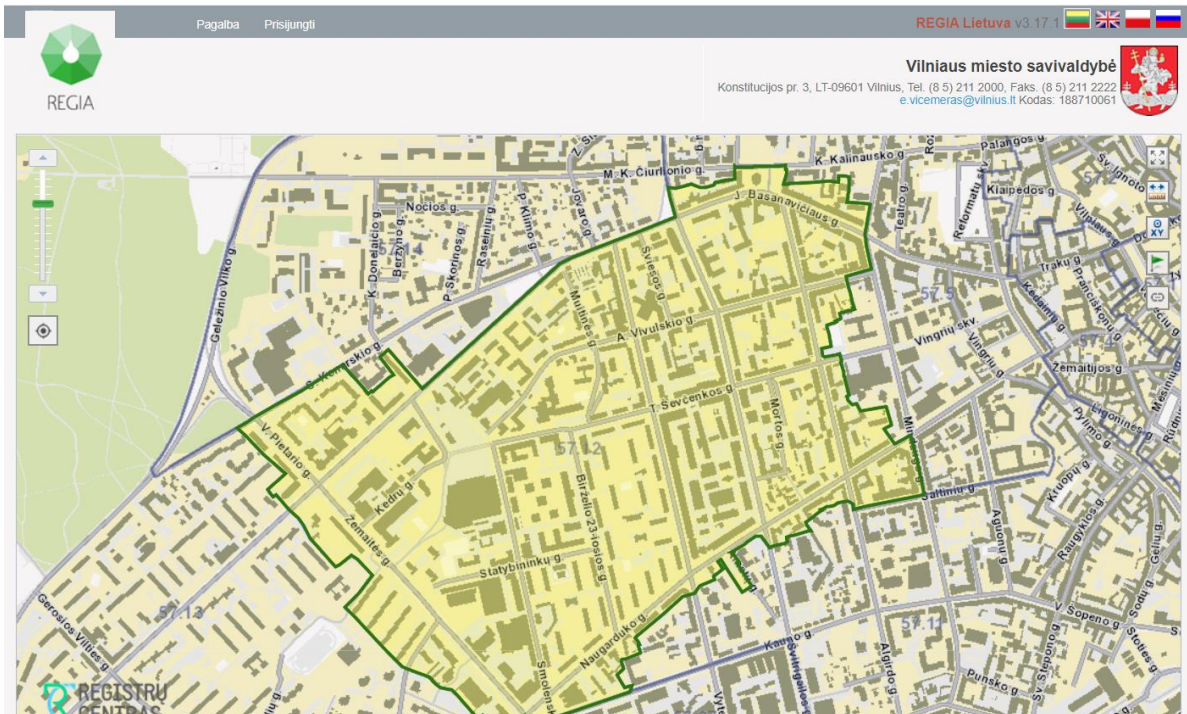


Šaltinis: www.maps.lt

Vertinamo turto adresas yra Vilnius, Naugarduko g. 24. Vertinamas objektas yra Vilniaus miesto Naumiestio seniūnijoje. Gretimybės: daugiabučiai gyvenamieji namai, įvairias paslaugas teikiančios įmonės, kavinės, prekybos centrai. Aplinkos infrastruktūra pilnai susiformavusi, gatvės asfaltuotos, patogus susisiekimas su visais miesto rajonais tiek viešuoju, tiek privačiu transportu.

Vieta. Vietos įtaka įvertinama nekilnojamojo turto verčių žemėlapiuose sudarant verčių zonas. Teritorijos zonavimu pasiekama taip pat ir kitų veiksnių – aprūpinimo komunikacijomis, paslaugų punktais, Mokslo objektais, patrauklumo ir t. t. – homogeniškumas, todėl sumažėja kintamųjų skaičius, modelis tampa paprastesnis. Vieta, išreikšta verčių zonomis ir joms nustatytais skaliariniais dydžiais, yra vienas iš vertinimo modelio kintamųjų, turinčių svarbią įtaką nekilnojamojo turto vertei. Nekilnojamojo turto verčių zona – atliekant sisteminę analizę nustatoma ir ekonominiais veiksniais bei rinkos sandorių duomenimis grindžiama panašių kainų lygio teritorija, atvaizduojama Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapyje. Žemės sklypams ir statiniams sudaromos bendros verčių zonas. Atsižvelgiant į patikimų pirkimo–pardavimo duomenų lokalizaciją, GIS priemonėmis sukurtoje aplikacijoje suformuojamos verčių zonos. Zonų ribos turi atitikti nekilnojamojo turto rinkos kainų lygių (pločio vienetui) pasikeitimų ribas, įvertinant analizuojamą objektą, kurių pardavimo kainos atitinka rinkos kainų patikimumo kriterijus, naudojimo paskirtį ir kitas svarbias charakteristikas. Vilniaus m. savivaldybėje atlikta 1 m² statinių kainų analizė

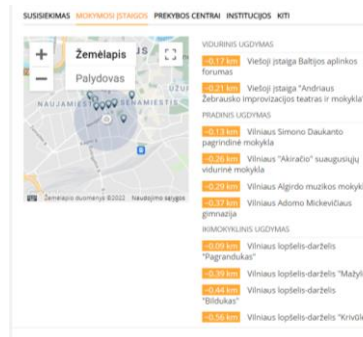
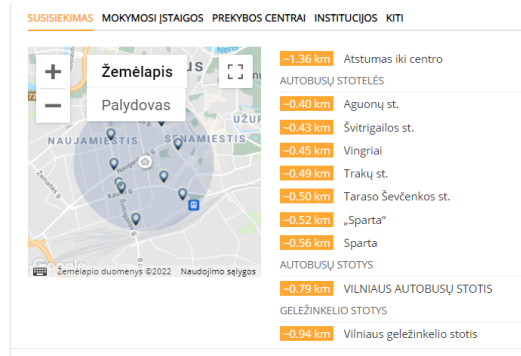
teritoriniu požiūriu pagal patvirtintą tvarką. Vilniaus miesto savivaldybėje sudarytos 88 verčių zonos. Vertinamas nekilnojamasis turtas yra Vilniaus miesto 57.12 zonoje, kurios ribos yra pavaizduotos žemiau. Zona pažymėta gelsva spalva, zonos ribos – tamsiai žalia spalva.

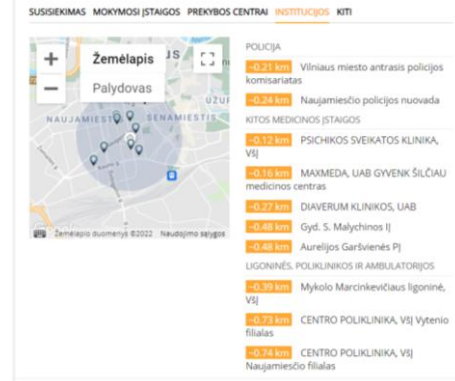
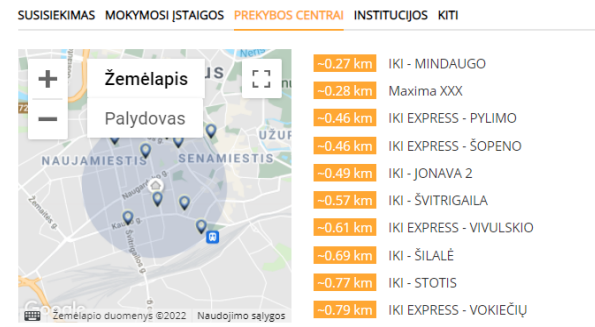


Vertinamo turto zonos žemėlapis (Šaltinis: <https://www.regia.lt/map/>)

57.12 verčių zona – tai dalis Naujamiesčio seniūnijos teritorijos, išsidėsčiusi J. Basanavičiaus gatvės kairėje, apima A. Vivulskio, Naugarduko, Žemaitės, Vytenio, T. Ševčenkos gatves, centrinę Švitrigailos gatvės dalį. Šioje teritorijoje yra dideli prekybos tinklai „RIMI“ ir „LIDL“, Vilniaus apskrities vyriausiasis policijos komisariatas, gėlių turgus ir kt. Pastaraisiais metais šioje zonoje pastatyta daug naujų daugiabučių gyvenamųjų pastatų, kurių kainos nuolat kyla. Buvusios sovietinių laikų gamyklos dabar nugriautos arba rekonstruotos, skaidomos, keičiama jų paskirtis. Dėl išplėtos infrastruktūros, patogios lokalizacijos – arti miesto centro – ši verčių zona tapo populiari ir paklausi bei pasižymi aukštomis įvairios paskirties nekilnojamojo turto kainomis.

Atstumai: Atstumai nuo vertinamo turto iki įvairių vietų pateikiami žemiau:





Šaltinis: https://kurgyvenu.lt/Vilnius/Naugarduko_g_24-bn90J5

Turto vieta vertinama kaip gera.

Vertinamo turto juridinė - techninė charakteristika

Vertintojas susipažino su Valstybės įmonės Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu Nr. 1/25463 (žr. žemiau), kuriame pateikiama vertinamo turto nuosavybė, juridiniai faktai, žymos.

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: 1/25463
 Registro tipas: Žemės sklypas su statiniais
 Sudarymo data: 1997-06-26
 Adresas: Vilnius, Naugarduko g. 24

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1.

Unikalus daikto numeris: 0101-0056-0031

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro

vieta pavadinimas:

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
 Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos

Žemės sklypo plotas: 1.2107 ha

Užstatyta teritorija: 1.2107 ha

Žemės ūkio naudmenų našumo balas: 40.0

Matavimų tipas: Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Indeksuota žemės sklypo vertė: 198814 Eur

Žemės sklypo vertė: 124259 Eur

Vidutinė rinkos vertė: 3317228 Eur

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: 2009-06-22

Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: Masinis vertinimas

Kadastro duomenų nustatymo data: 1997-06-26

2.2.

Unikalus daikto numeris: Pastatas - Mokslo įstaiga

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Mokslo

Žymėjimas plane: 1C2p

Statybos pabaigos metai: 1940

Baigtumo procentas: 100 %

Šildymas: Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų



Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų šalinimas
Dujos:	Nėra
Sienos:	Plytos
Stogo danga:	Ruberoidas
Aukštų skaičius:	2
Bendras plotas:	6024.49 kv. m
Pagrindinis plotas:	4215.30 kv. m
Tūris:	32010 kub. m
Užstatytas plotas:	3426.00 kv. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	3357570 Eur
Atkuriamoji vertė:	1731332 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	2838276 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2014-02-28
Kadastro duomenų nustatymo data:	2001-03-22
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	F
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti:	274.08 kWh/m ² /m.

2.3.	Pastatas - Mokslo įstaiga
Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5027
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Mokslo
Žymėjimas plane:	4C4p
Statybos pabaigos metai:	1965
Baigtumo procentas:	100 %
Šildymas:	Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų
Vandentiekis:	Komunalinis vandentiekis
Nuotekų šalinimas:	Komunalinis nuotekų šalinimas
Dujos:	Nėra
Sienos:	Plytos
Stogo danga:	Ruberoidas
Aukštų skaičius:	4
Bendras plotas:	5715.12 kv. m
Pagrindinis plotas:	3433.84 kv. m
Tūris:	21471 kub. m
Užstatytas plotas:	3223.00 kv. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	2213387 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	30 %
Atkuriamoji vertė:	1549371 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	2902861 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2014-02-28
Kadastro duomenų nustatymo data:	2001-03-22
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė:	F
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti:	352.63 kWh/m ² /m.

2.4.

Pastatas - Laboratorija



Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5070
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Mokslo
Žymėjimas plane:	5C1p
Statybos pabaigos metai:	1940
Baigtumo procentas:	100 %
Sienos:	Plytų mūras
Stogo danga:	Skarda cinkuota
Aukštų skaičius:	1
Bendras plotas:	86.15 kv. m
Pagrindinis plotas:	86.15 kv. m
Tūris:	355 kub. m
Užstatytas plotas:	91.00 kv. m
Koordinatė X:	6060689.95
Koordinatė Y:	582163.59
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	24679 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	41 %
Atkuriamoji vertė:	14560 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	48077 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2014-02-28
Kadastru duomenų nustatymo data:	2001-03-22

2.5.	Pastatas - Rūsys
Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5064
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žymėjimas plane:	9H1p
Statybos pabaigos metai:	1940
Baigtumo procentas:	100 %
Sienos:	Monolitinis betonas
Stogo danga:	Ruberoidas
Aukštų skaičius:	1
Bendras plotas:	212.47 kv. m
Tūris:	531 kub. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	86596 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	70 %
Atkuriamoji vertė:	26008 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	26008 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2014-02-28
Kadastru duomenų nustatymo data:	1982-07-08

2.6.	Pastatas - Stoginė
Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5038
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane:	2I1p
Statybos pabaigos metai:	1940
Baigtumo procentas:	100 %
Sienos:	Plytos
Aukštų skaičius:	1
Tūris:	0 kub. m
Užstatytas plotas:	5.38 kv. m



Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	429 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	50 %
Atkuriamoji vertė:	214 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	178 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2014-02-28
Kadastro duomenų nustatymo data:	2001-03-22

2.7.	Pastatas - Ūkinis pastatas
Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5050
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Pagalbinio ūkio
Žymėjimas plane:	8I1p
Statybos pabaigos metai:	1940
Baigtumo procentas:	100 %
Sienos:	Plytos
Aukštų skaičius:	1
Tūris:	71 kub. m
Užstatytas plotas:	21.57 kv. m
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	8457 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	64 %
Atkuriamoji vertė:	3041 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	2525 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Masinis vertinimas
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2014-02-28
Kadastro duomenų nustatymo data:	2001-03-22

2.8.	Kiti inžineriniai statiniai - Vartai
Unikalus daikto numeris:	4400-2179-9286
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Žymėjimas plane:	t7
Statybos pradžios metai:	1967
Statybos pabaigos metai:	1967
Baigtumo procentas:	100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	204 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	75 %
Atkuriamoji vertė:	51 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	30 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2011-06-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2011-06-09

2.9.	Kiti inžineriniai statiniai - Tvora, vartai, varteliai
Unikalus daikto numeris:	4400-2179-9213
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Žymėjimas plane:	t1-t4
Statybos pradžios metai:	1967
Statybos pabaigos metai:	1967
Baigtumo procentas:	100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	3273 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	75 %
Atkuriamoji vertė:	817 Eur



Vidutinė rinkos vertė:	489 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2011-06-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2011-06-09

2.10.	Kiti inžineriniai statiniai - Tvora
Unikalus daikto numeris:	4400-2179-9302
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Žymėjimas plane:	t5,t6
Statybos pradžios metai:	1967
Statybos pabaigos metai:	1967
Baigtumo procentas:	100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	1240 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	75 %
Atkuriamoji vertė:	310 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	186 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2011-06-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2011-06-09

2.11.	Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės, šaligatvis
Unikalus daikto numeris:	4400-2131-4609
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Žymėjimas plane:	a1,a2,a3
Statybos pradžios metai:	1967
Statybos pabaigos metai:	1967
Baigtumo procentas:	100 %
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė):	129750 Eur
Fizinio nusidėvėjimo procentas:	75 %
Atkuriamoji vertė:	32727 Eur
Vidutinė rinkos vertė:	19491 Eur
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas:	Atkuriamoji vertė
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data:	2011-06-09
Kadastro duomenų nustatymo data:	2011-06-09

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.	Nuosavybės teisė
Savininkas:	Vilniaus universitetas, a.k. 211950810
Daiktas:	pastatas Nr. 1094-0244-5027, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas:	2018-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 46 2018-02-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. A-85
Įrašas galioja:	Nuo 2018-03-01

4.2.	Nuosavybės teisė
Savininkas:	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas:	kiti statiniai Nr. 4400-2131-4609, aprašyti p. 2.11. kiti statiniai Nr. 4400-2179-9213, aprašyti p. 2.9. kiti statiniai Nr. 4400-2179-9286, aprašyti p. 2.8. kiti statiniai Nr. 4400-2179-9302, aprašyti p. 2.10.



Įregistravimo pagrindas: 1993-06-11 Pažyma
2011-04-12 Raštas Nr. 40000-3-837
2011-06-21 Raštas Nr. 40000-3-1350
Įrašas galioja: Nuo 2011-08-09

4.3. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5016, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 1094-0244-5070, aprašytas p. 2.4.
Įregistravimo pagrindas: 1993-06-11 Pažyma
2001-05-03 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1298
Įrašas galioja: Nuo 2001-05-25

4.4. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 1996-02-22 Miesto valdybos sprendimas, potvarkis Nr. 215V
1997-05-28 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 801-01
Įrašas galioja: Nuo 1997-05-28

4.5. Nuosavybės teisė
Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5064, aprašytas p. 2.5.
pastatas Nr. 1094-0244-5038, aprašytas p. 2.6.
pastatas Nr. 1094-0244-5050, aprašytas p. 2.7.
Įregistravimo pagrindas: 1993-06-11 Pažyma
Įrašas galioja: Nuo 1993-08-06

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. 0101-0056-0031, 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 universitetas, a.k. 211950810
Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5016, aprašytas p. 2.2.
pastatas Nr. 1094-0244-5064, aprašytas p. 2.5.
pastatas Nr. 1094-0244-5070, aprašytas p. 2.4.
pastatas Nr. 1094-0244-5038, aprašytas p. 2.6.
pastatas Nr. 1094-0244-5050, aprašytas p. 2.7.
kiti statiniai Nr. 4400-2131-4609, aprašyti p. 2.11.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9213, aprašyti p. 2.9.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9286, aprašyti p. 2.8.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9302, aprašyti p. 2.10.



Įregistravimo pagrindas: 2016-01-14 Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimas Nr. 97
 2016-02-29 Turto patikėjimo sutartis Nr. S-103/KS-40000-217
 2016-03-01 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. A-103/KS-40000-217
 Aprašymas: Patikėjimo sutartis sudaroma 20 metų laikotarpiui.
 Įrašas galioja: Nuo 2016-03-29

6.2. Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais
 (visuomenės poreikiams, tarnaujantis)
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 1996-02-22 Miesto valdybos sprendimas, potvarkis Nr. 215V
 1997-05-28 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 801-01
 Aprašymas: Užtikrinti transformatorinės pastotės eksploatavimą ir privažiavimą
 bet kuriuo paros metu.
 Įrašas galioja: Nuo 1997-06-26

7. Juridiniai faktai:

7.1. Sudaryta nuomos sutartis
 Nuomininkas: UAB "Maisto imperija", a.k. 301742185
 Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5016, aprašytas p. 2.2.
 Įregistravimo pagrindas: 2012-07-26 Nuomos sutartis Nr. NS-13500-1644
 2015-02-25 Susitarimas Nr. NS-13500-335
 Plotas: 35.75 kv. m
 Įrašas galioja: Nuo 2015-06-12
 Terminas: Iki 2018-02-01

7.2. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių
 teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, a.k.
 188692688
 Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5070, aprašytas p. 2.4.
 Įregistravimo pagrindas: 2010-04-21 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros
 paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1387
 Aprašymas: 2010-10-01 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 10-01,
 nekilnojamojo daikto kodas 33653.
 Įrašas galioja: Nuo 2010-10-21

7.3. Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių
 teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
 Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, a.k.
 188692688
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
 Įregistravimo pagrindas: 2010-04-21 Kultūros paveldo departamento Nekilnojamojo kultūros
 paveldo vertinimo tarybos aktas Nr. KPD-RM-1387
 Aprašymas: 2010-09-02 Kultūros paveldo departamento pranešimas Nr. 09-06,
 nekilnojamojo daikto kodas 33653.
 Įrašas galioja: Nuo 2010-09-24

7.4. Sudaryta panaudos sutartis
 Panaudos gavėjas: Vilniaus universitetas, a.k. 211950810
 Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.



Įregistravimo pagrindas:	1997-05-28 Panaudos sutartis Nr. K01/97-13348
Įrašas galioja:	Nuo 1997-05-28
Terminas:	Nuo 1997-05-28 iki 2096-05-27

8. Žymos:

8.1.	Leidimas vykdyti statybos darbus
Statytojas:	Vilniaus universitetas, a.k. 211950810
Daiktas:	pastatas Nr. 1094-0244-5027, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas:	2004-10-26 Leidimas vykdyti statybos darbus Nr. NR/1609/04-1889
Įrašas galioja:	Nuo 2004-11-03

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja:	Nuo 2020-01-02

9.2.	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja:	Nuo 2020-01-02

9.3.	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja:	Nuo 2020-01-02

9.4.	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja:	Nuo 2020-01-02

9.5.	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
	2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711



Įrašas galioja:

Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

10.1.	Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
Daiktas:	pastatas Nr. 1094-0244-5016, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas:	2021-11-24 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. MK-0212-04719/0
Įrašas galioja:	Nuo 2021-11-24
Terminas:	Nuo 2021-11-24 iki 2031-11-24
10.2.	Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
Daiktas:	pastatas Nr. 1094-0244-5027, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas:	2020-04-28 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. MK-0212-03787/0
Įrašas galioja:	Nuo 2020-04-28
Terminas:	Nuo 2020-04-28 iki 2030-04-28
10.3.	Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas:	kiti statiniai Nr. 4400-2131-4609, aprašyti p. 2.11. kiti statiniai Nr. 4400-2179-9213, aprašyti p. 2.9. kiti statiniai Nr. 4400-2179-9286, aprašyti p. 2.8. kiti statiniai Nr. 4400-2179-9302, aprašyti p. 2.10.
Įregistravimo pagrindas:	1993-06-11 Pažyma 2011-04-12 Raštas Nr. 40000-3-837 2011-06-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla 2011-06-21 Raštas Nr. 40000-3-1350
Įrašas galioja:	Nuo 2011-07-29
10.4.	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Daiktas:	Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas, a.k. 124208338 kiti statiniai Nr. 4400-2131-4609, aprašyti p. 2.11. kiti statiniai Nr. 4400-2179-9213, aprašyti p. 2.9. kiti statiniai Nr. 4400-2179-9286, aprašyti p. 2.8. kiti statiniai Nr. 4400-2179-9302, aprašyti p. 2.10.
Įregistravimo pagrindas:	2011-06-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-282 Licencija Nr. G-734-(623)
Įrašas galioja:	Nuo 2011-07-29
10.5.	Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas:	žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas:	2009-07-14 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2.3-12082-(01)
Įrašas galioja:	Nuo 2009-07-23

11. Registro pastabos ir nuorodos:

Kadastro matavimų, atliktų 2001-03-22 duomenimis statinio, NT kadastro ir registro byloje pažymėto 9H1p, pasikeitę paskirtis, tačiau atitinkami dokumentai dėl paskirties pakeitimo nepateikti, duomenis NT registre nepatiksinti. 8I1p (b.p.4I1p)



,9H1p (b.p.1H1p). Statiniai - Registro Nr. 10/172842. Adresas įrašytas (patikslintas) pagal 2011-05-24 Adresų registro duomenis.

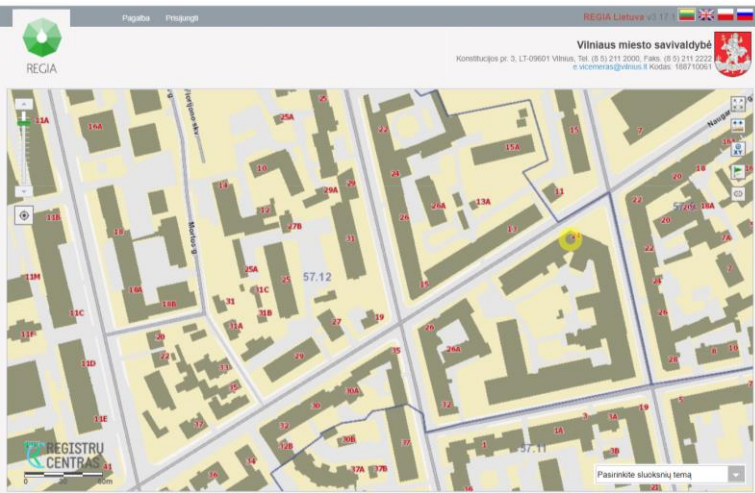
12. Kita informacija: įrašų nėra

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Bendras vertinamo turto aprašymas (individualūs požymiai)

Vertinamas objektas yra Vilniaus mieste, Naujamiestyje. Matomumas ir reklamavimosi galimybės – geros. Parkavimosi galimybės šalia pastato. Apžiūros metu patalpos buvo vidutinės būklės. Pastatai yra teirtorijoje, kuri yra aptverta ir saugoma. Žemiau pateikiamas vertinamo turto detalus aprašymas. Vertinamas turtas yra žemės sklype, kurio unikalus Nr. 0101-0056-0031, kadastro Nr. 0101/0056:31 Vilniaus m. k.v., plotas 1.2107 ha, kuris yra Lietuvos Respublika, a.k. 111105555 nuosavybė. Sudaryta panaudos sutartis. Panaudos gavėjas: Vilniaus universitetas, a.k. 211950810. Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031. Įregistravimo pagrindas: 1997-05-28 Panaudos sutartis Nr. K01/97-13348. Įrašas galioja: Nuo 1997-05-28. Terminas: Nuo 1997-05-28 iki 2096-05-27.

Detalus vertinamo turto aprašymas (individualūs požymiai)

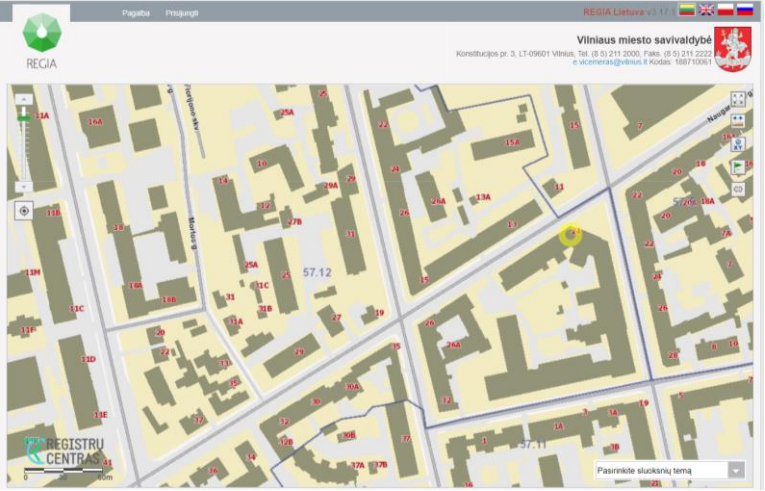
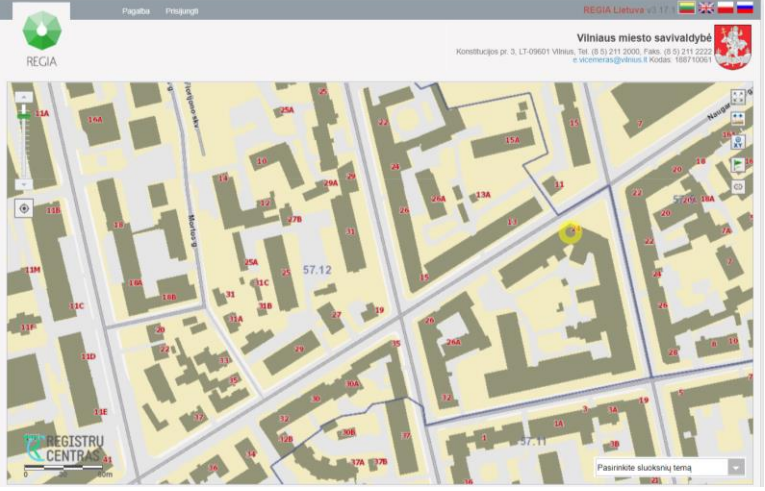
Adresas	Vilnius, Naugarduko g. 24
Turto vieta	
Vertinamas turtas	Pastatas - Mokslo įstaiga
Registro Nr.:	1/25463
Žymėjimas plane	1C2p.
Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5016
Pastato statybos metai	1940
Daikto paskirtis	Mokslo
Bendras patalpų plotas	6024.49 kv. m
Pagrindinis plotas	4215.30 kv. m
Privažiavimo sąlygos	Geros
Aukštų skaičius	2
Trumpas vidaus apdailos aprašymas	- Langai – plastikiniai su stiklo paketu;



	<ul style="list-style-type: none"> - Grindys: (teracos, betonas, linoleumas, plytelės) - Sienos: (dažytos, tapetai, plytelės, be apdailos); - Lubos – dažytos, pakabinamos, be apdailos; - Vidaus durys – medinės, plastikinės.
Esama inžinerinė įranga	Elektra, komunalinis vandentiekis ir nuotekų šalinimas. Patalpose sumontuota elektroninė stebėjimo ir saugojimo sistema.
Šildymas	Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų.
Baigtumas	Registruotas baigtumas – 100 %.
Išvada dėl patalpų būklės	vidutinė *.
<p>* „Labai gera“, t.y. patalpų/pastatų įrengimui yra panaudotos kokybiškos medžiagos, įrengimo lygis – pagerinimai, suteikiantys papildomą vertę; „Gera“, t.y. patalpos/pastatai atitinka standartinius tokioms patalpoms keliamus reikalavimus, būdingus tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms; „Tvarkinga“, t.y. patalpos/pastatai įrengtos ir naudojamos pagal tikslinę paskirtį, kurioms nėra reikalingi apdailos ar remonto darbai. Patalpoms/pastatams gali būti reikalingas kosmetinis remontas; „Vidutinė“, t.y. patalpos/pastatai nepilnai atitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms/pastatams keliamus reikalavimus ar reikalauja remonto; „Prasta“, t.y. patalpos/pastatai yra neatitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms/pastatams keliamus reikalavimus. Reikalingas kapitalinis remontas ar rekonstrukcija.</p>	
Papildoma informacija	
Maksimalus ir geriausias turto panaudojimas	Pagal tikslinę naudojimo paskirtį.
Adresas	Vilnius, Naugarduko g. 24
Turto vieta	
Vertinamas turtas	Pastatas - Laboratorija
Pastaba dėl visų patalpų	<ul style="list-style-type: none"> - Grindys: (linoleumas, plytelės) - Sienos: (dažytos, plytelės); - Lubos – dažytos; - Vidaus durys –plastikinės.
Registro Nr.:	1/25463
Žymėjimas plane	5C1p.
Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5070
Pastato statybos metai	1940
Daikto paskirtis	Mokslo

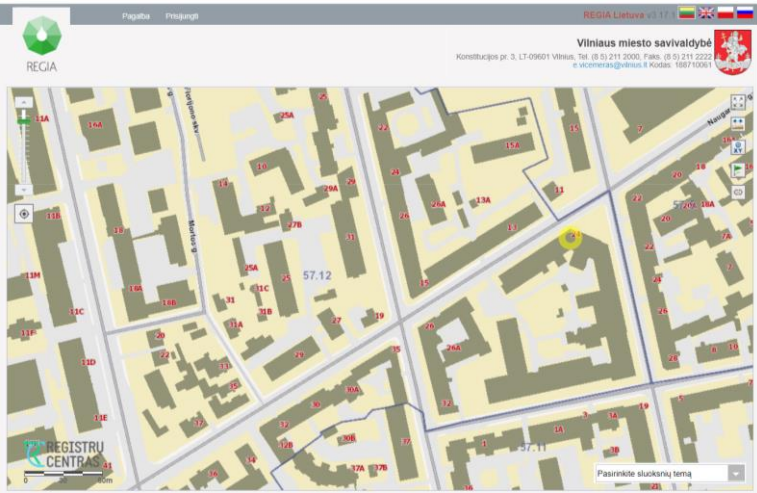
Bendras patalpų plotas	86.15 kv.m
Pagrindinis plotas	86.15 kv.m
Privažiavimo sąlygos	Geros
Aukštų skaičius	1
Trumpas vidaus apdailos aprašymas	
Esama inžinerinė įranga	Elektra.
Šildymas	nėra
Baigtumas	Registruotas baigtumas – 100 %.
Išvada dėl patalpų būklės	vidutinė *.
<p>* „Labai gera“, t.y. patalpų/pastatų įrengimui yra panaudotos kokybiškos medžiagos, įrengimo lygis – pagerinimai, suteikiantys papildomą vertę; „Gera“, t.y. patalpos/pastatai atitinka standartinius tokioms patalpoms keliamus reikalavimus, būdingus tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms; „Tvarkinga“, t.y. patalpos/pastatai įrengtos ir naudojamos pagal tikslinę paskirtį, kurioms nėra reikalingi apdailos ar remonto darbai. Patalpoms/pastatams gali būti reikalingas kosmetinis remontas; „Vidutinė“, t.y. patalpos/pastatai nepilnai atitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms/pastatams keliamus reikalavimus ar reikalauja remonto; „Prasta“, t.y. patalpos/pastatai yra neatitinka tokios paskirties, statybos metų ir konstrukcijų patalpoms/pastatams keliamus reikalavimus. Reikalingas kapitalinis remontas ar rekonstrukcija.</p>	
Papildoma informacija	
Maksimalus ir geriausias turto panaudojimas	Pagal tikslinę naudojimo paskirtį.
Adresas	Vilnius, Naugarduko g. 24
Turto vieta	
Vertinamas turtas	Pastatas - Rūsųs
Registro Nr.:	1/25463
Žymėjimas plane	9H1p
Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5064
Pastato statybos metai	1940
Daikto paskirtis	Kita
Privažiavimo sąlygos	Geros
Baigtumas	Registruotas baigtumas – 100 %.
Išvada dėl būklės	vidutinė *.

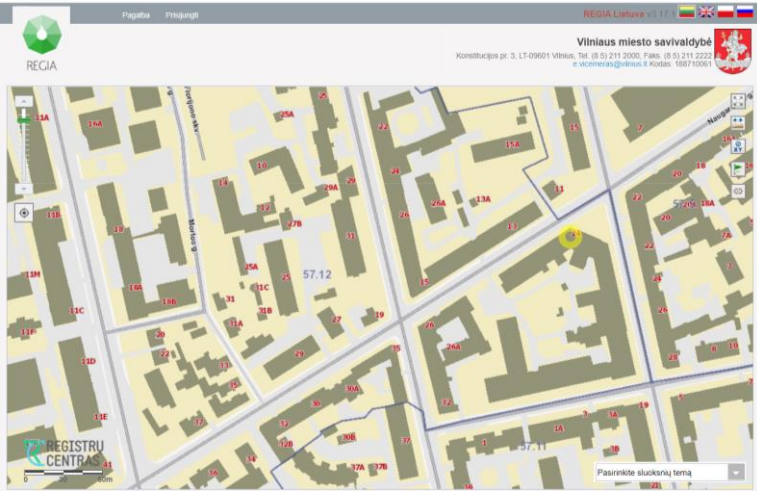
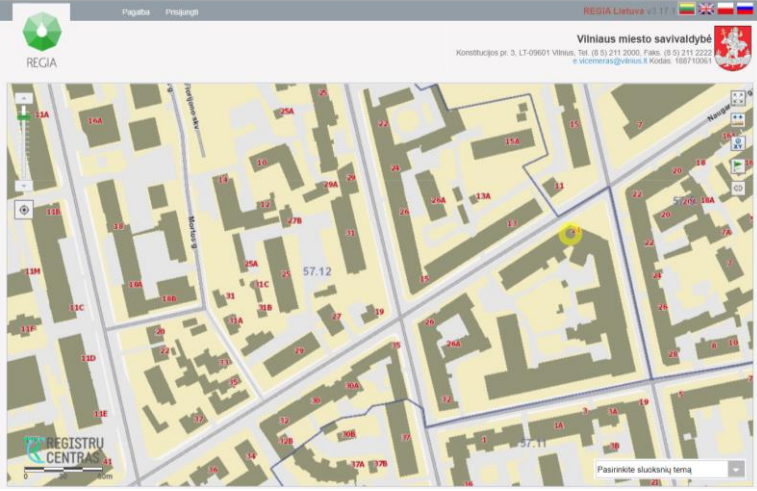


Papildoma informacija	
Maksimalus ir geriausias turto panaudojimas	Pagal tikslinę naudojimo paskirtį.
Adresas	Vilnius, Naugarduko g. 24
Turto vieta	
Vertinamas turtas	Pastatas - Stoginė
Registro Nr.:	1/25463
Žymėjimas plane	2I1p
Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5038
Pastato statybos metai	1940
Daikto paskirtis	Pagalbinio ūkio
Privažiavimo sąlygos	Geros
Baigtumas	Registruotas baigtumas – 100 %.
Išvada dėl būklės	vidutinė *.
Papildoma informacija	
Maksimalus ir geriausias turto panaudojimas	Pagal tikslinę naudojimo paskirtį.
Adresas	Vilnius, Naugarduko g. 24
Turto vieta	
Vertinamas turtas	Pastatas – Ūkinis pastatas

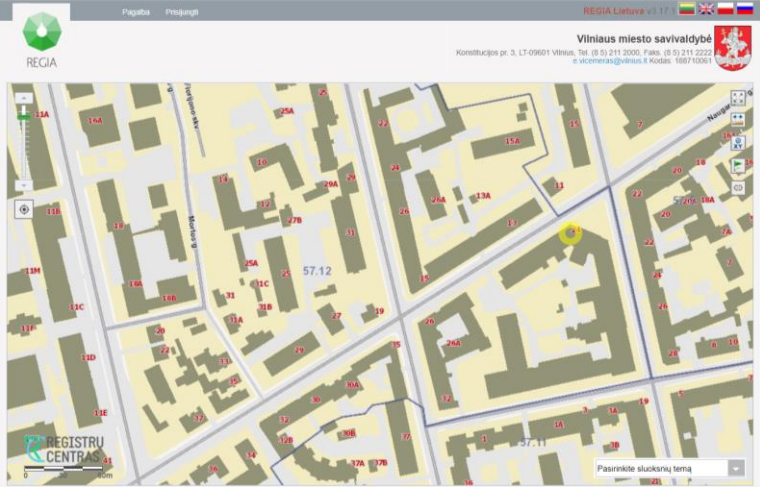


Registro Nr.:	1/25463
Žymėjimas plane	8I1p
Unikalus daikto numeris:	1094-0244-5050
Pastato statybos metai	1940
Daikto paskirtis	Pagalbinio ūkio
Privažiavimo sąlygos	Geros
Baigtumas	Registruotas baigtumas – 100 %.
Išvada dėl būklės	vidutinė * .
Papildoma informacija	
Maksimalus ir geriausias turto panaudojimas	Pagal tikslinę naudojimo paskirtį.

Adresas	Vilnius, Naugarduko g. 24
Turto vieta	
Vertinamas turtas	Kiti inžineriniai statiniai - Vartai
Registro Nr.:	1/25463
Žymėjimas plane	t7
Unikalus daikto numeris:	4400-2179-9286
Pastato statybos metai	1967
Daikto paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Privažiavimo sąlygos	Geros
Baigtumas	Registruotas baigtumas – 100 %.
Išvada dėl būklės	vidutinė * .
Papildoma informacija	
Maksimalus ir geriausias turto panaudojimas	Pagal tikslinę naudojimo paskirtį.
Adresas	Vilnius, Naugarduko g. 24

Turto vieta	
Vertinamas turtas	Kiti inžineriniai statiniai - Tvora, vartai, varteliai
Registro Nr.:	1/25463
Žymėjimas plane	T1-t4
Unikalus daikto numeris:	4400-2179-9213
Pastato statybos metai	1967
Daikto paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Privažiavimo sąlygos	Geros
Baigtumas	Registruotas baigtumas – 100 %.
Išvada dėl būklės	vidutinė *.
Papildoma informacija	
Maksimalus ir geriausias turto panaudojimas	Pagal tikslinę naudojimo paskirtį.
Adresas	Vilnius, Naugarduko g. 24
Turto vieta	
Vertinamas turtas	Kiti inžineriniai statiniai - Tvora
Registro Nr.:	1/25463
Žymėjimas plane	T5, t6
Unikalus daikto numeris:	4400-2179-9302



Pastato statybos metai	1967
Daikto paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Privažiavimo sąlygos	Geros
Baigtumas	Registruotas baigtumas – 100 %.
Išvada dėl būklės	vidutinė * .
Papildoma informacija	
Maksimalus ir geriausias turto panaudojimas	Pagal tikslinę naudojimo paskirtį.
Adresas	Vilnius, Naugarduko g. 24
Turto vieta	
Vertinamas turtas	Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės, šaligatvis
Registro Nr.:	1/25463
Žymėjimas plane	A1, a2, a3
Unikalus daikto numeris:	4400-2131-4609
Pastato statybos metai	1967
Daikto paskirtis	Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)
Privažiavimo sąlygos	Geros
Baigtumas	Registruotas baigtumas – 100 %.
Išvada dėl būklės	vidutinė * .
Papildoma informacija	
Maksimalus ir geriausias turto panaudojimas	Pagal tikslinę naudojimo paskirtį.

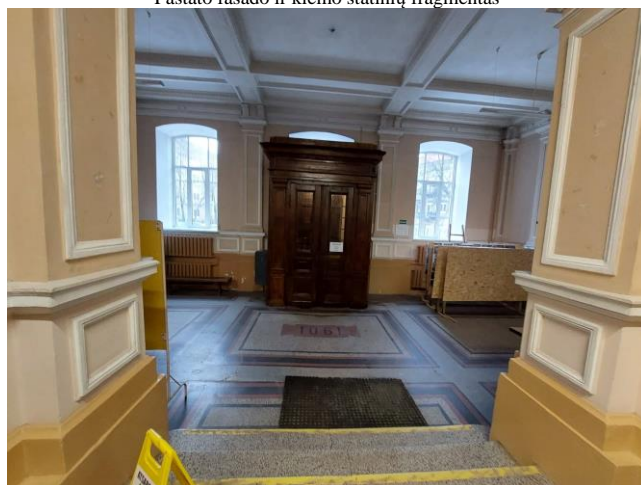
Vertinamo turto nuotraukos yra pateikiamos žemiau:



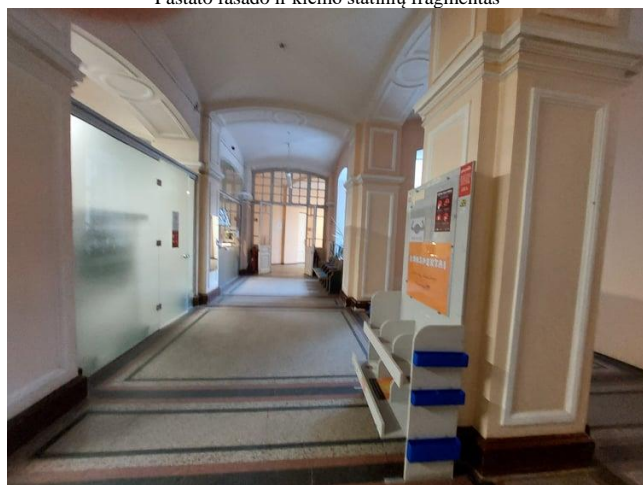
Pastato fasado ir kiemo statinių fragmentas



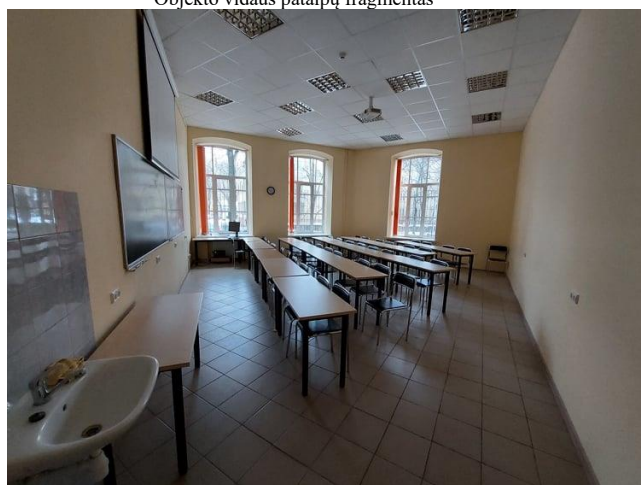
Pastato fasado ir kiemo statinių fragmentas



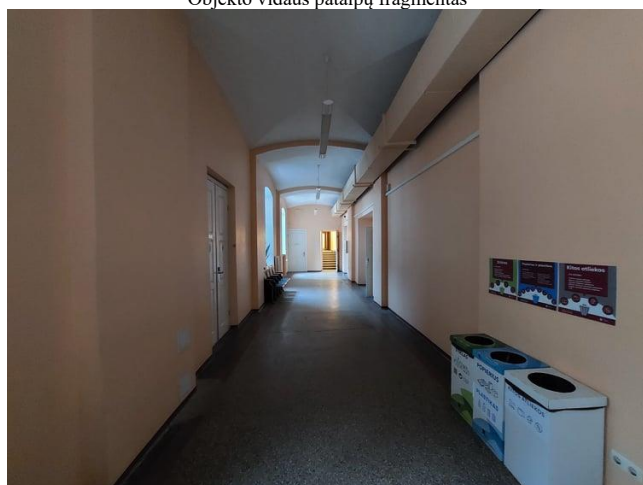
Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



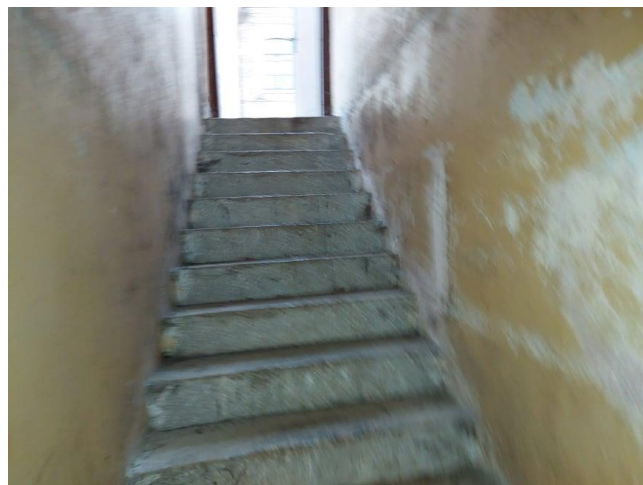
Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Objekto vidaus patalpų fragmentas



Vertinamo pastato fasado fragmentas



Kiemo statinių fragmentas



Kiemo statinių fragmentas

Vertintojo nuomonė apie tai, ar vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą

Vertintojo nuomone, vertinamas turtas (Pastatas - Laboratorija, Pastatas - Rūsys, Pastatas - Stoginė, Pastatas - Ūkinis pastatas, kiti inžineriniai statiniai) sudaro užbaigtą visumą.

Maksimalus ir geriausias panaudojimas (highest and best use) Tarptautiniuose vertinimo standartuose (TVS) apibrėžiamas kaip: efektyviausias, kiek fiziškai įmanoma, teisiškai leistina ir finansiškai galima, vertinamo turto panaudojimas. Vertinamo objekto panaudojimas esamai paskirčiai (Mokslo) yra maksimalus ir geriausias jo panaudojimas.

Išvada dėl maksimalaus ir geriausio vertinamo turto panaudojimo: Vertintojų nuomone, vertinamo turto pritaikymas naudojant pagal tikslinę naudojimo paskirtį atitinka maksimalų ir geriausią vertinamo objekto panaudojimą.

Išvada dėl plėtros galimybių ir (arba) alternatyvaus panaudojimo: Vertintojams užsakovas nepateikė patvirtintų dokumentų dėl vertinamo turto plėtros galimybių ir alternatyvaus jo panaudojimo. Vertintojų nuomone, dabartinis vertinamo turto panaudojimas yra efektyviausias (pelningiausias) panaudojimo būdas.

Teigiamos įtakos turto vertei ir likvidumui turintys veiksniai: pakankamas inžinerinės infrastruktūros išvystymas; geros privažiavimo sąlygos; geros susisiekimo sąlygos privačiu bei viešuoju transportu; didelis pėsčiųjų ir automobilių srautas aplinkinėje teritorijoje; didelis komercinės paskirties objektų kiekis teritorijoje.

Potencialūs turto pirkėjai: Labiausiai tikėtini potencialūs vertinamo turto pirkėjai gali būti potencialūs turto naudotojai, kurių pagrindinis motyvas – naudoti vertinamą turtą savo tiesioginei veiklai bei investuotojai – asmenys, įsigyjantys turtą su tikslu jį išnuomoti ir gauti iš nuomos pajamas.

Pastabos:

- Apžiūros metu nustatyta, kad patalpų išplanavimas vizualiai atitinka kadastrinių matavimų bylos duomenis;
- Esamas vertinamojo turto panaudojimas atitinka maksimalų ir geriausią;
- Pažymėtina, kad vertintojas detalai neanalizavo pastato konstrukcijų ir inžinerinės įrangos;
- Fizinė būklė nustatyta atlikus išorinę apžiūrą, o baigtumas – VĮ RC duomenimis;
- Vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą.

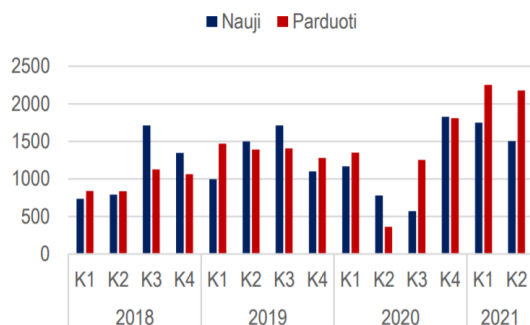


3. VERTINAMO TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMAS

3.1. Turto rinkos apžvalga

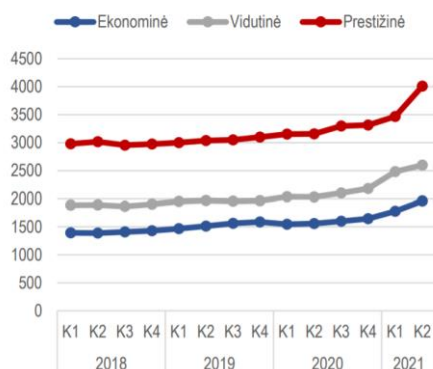
NT rinkos apžvalga. Pandemijos poveikis nekilnojamojo turto rinkoje sukūrė „amerikietiškus kalnelius“ – staigus kritimas, palyginus trumpas stabilizacijos periodas ir kilimas į iki tol nematytas aukštumas – taip atrodė vos pusantros metų su pasaulį niokojančia liga. Pandemijos laikotarpiu gyventojai priversti taikstytis su galybe apribojimų, pratintis prie naujų darbo formų, iš naujo permąstyti savo poreikius būstui. Atsakyti, kurie pokyčiai bus trumpalaikiai, o kurie ilgam nubrėš naujas turto plėtros ir naudojimo kryptis, šiuo metu yra sudėtinga, tačiau tai, kad dalis pokyčių išliks – akivaizdu. Jau netolimoje ateityje galimas ir dar vienas pokyčių periodas, nes ūjami kaimyninės šalies gyventojai vis rimčiau svarsto emigracijos galimybes ir viena iš savo stotelių renkasi Lietuvą. Istoriskai mūsų šaliai artimi baltarusiai gali padėti išspręsti dalį demografinio pobūdžio NT rinkos problemų – ne tik sumažinti verslo centrų vakansiją, bet ir paskatinti tolimesnę jų plėtrą. Paskutinių šešių mėnesių rezultatai sostinės NT vystytojams buvo ypač palankūs – realizuota 4432 butai (įskaitant apartamentus, loftus). Tai – 2,5 karto daugiau nei pernai tuo pačiu laikotarpiu (1711) ir 1,5 karto daugiau nei 2019 metais (2858). Toks rinkos aktyvumas lygintinas ne tik su analogiškais laikotarpiais, bet ir visų metų rezultatais. Pavyzdžiui, 2020 metais per dvigubai ilgesnį laikotarpį parduota tik 8 proc. daugiau būsto (4773), o 2019 metais – tik 25 proc. daugiau (5540). Akivaizdu, kad jei pardavimų aktyvumas neblėstų, metinis rezultatas ankstesnį rekordą viršytų 1,5 karto, ir kalbomis apie spyruoklės efektą apsiriboti nepavyktų. Kita vertus, sumažėjusi būsto pasiūla, dalies vystytojų atsargumas ir neapibrėžtumas dėl pirkėjų elgesio tvarumo riboja pasiūlos augimą, o pirkėjų ketinimus veikia augančios būsto kainos bei galimas Lietuvos banko įsikišimas siekiant apsaugoti rinką nuo perkaitimo. Pirkėjų aktyvumui augant buvo sudarytos ypač palankios sąlygos naujų projektų pristatymui rinkai. Per pirmąjį šių metų pusmetį vystytojai pasiūlė 3251 naujus būstus – 1,5–2,5 karto daugiau nei bet kurį ankstesnį pusmetį nuo 2012 metų. Vis dėlto net ir tokio rekordinio vystytojų aktyvumo nepakako apsaugoti rinką nuo pasiūlos trūkumo.

Naujos butų pasiūlos bei pardavimų dinamika Vilniuje (vnt.)



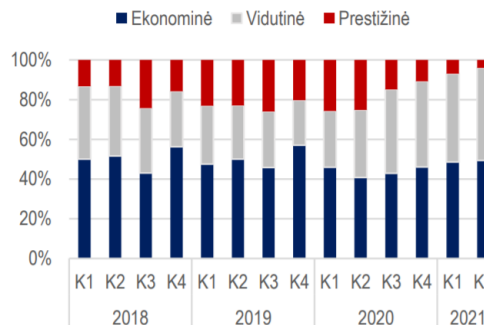
Šaltinis: INREAL

Vidutinės butų kainos pagal klases Vilniuje (EUR/ kv. m)



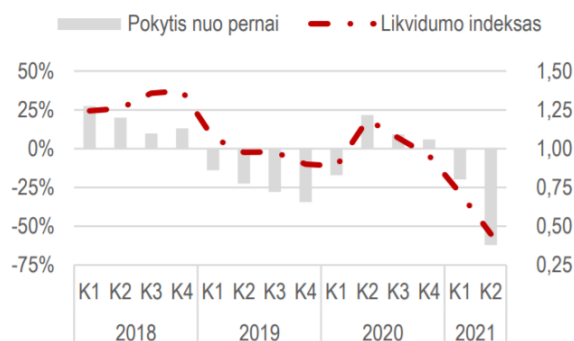
Šaltinis: INREAL

Butų pardavimai pagal klases Vilniuje (proc.)



Šaltinis: INREAL

Naujų butų likvidumo rodiklis Vilniuje

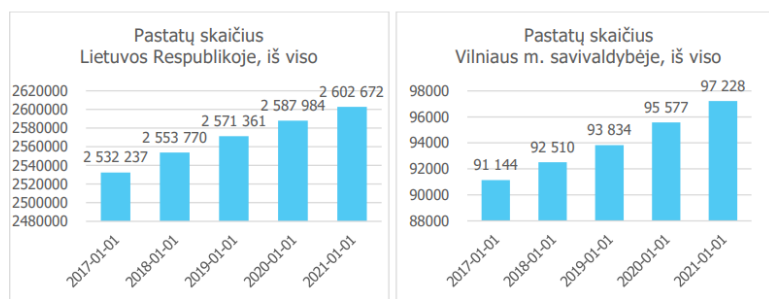


Šaltinis: INREAL

(Šaltinis: https://www.inreal.lt/file/1/9/3/7/Ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga-2021-H1_INREAL-Siauliu-bankas-COBALT-CityNow_2021-08-10_compressed.pdf)

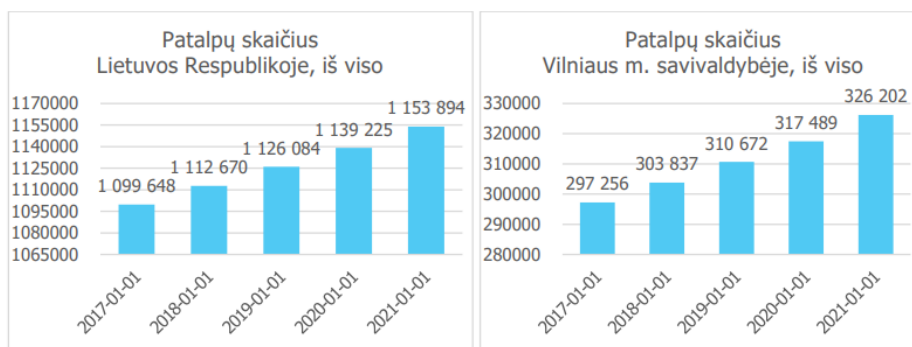


Statinių statistiniai duomenys. Registrų centro duomenimis, nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2021 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų pastatų skaičius kasmet didėja (2.9 pav.). Iš viso Nekilnojamojo turto registre 2021 m. sausio 1 d. buvo įregistruoti 2 602 672 pastatai, tai yra 14 688 pastatais (0,57 proc.) daugiau nei prieš metus ir 70 435 pastatais (2,78 proc.) daugiau nei 2017 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 14 688 (0,57 proc.) fiksuojamas 2021 m. sausio 1 d., didžiausias – 21 533 pastatai (0,85 proc.) – 2018 m. pradžioje.



2.9 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų pastatų skaičiaus dinamika²⁸

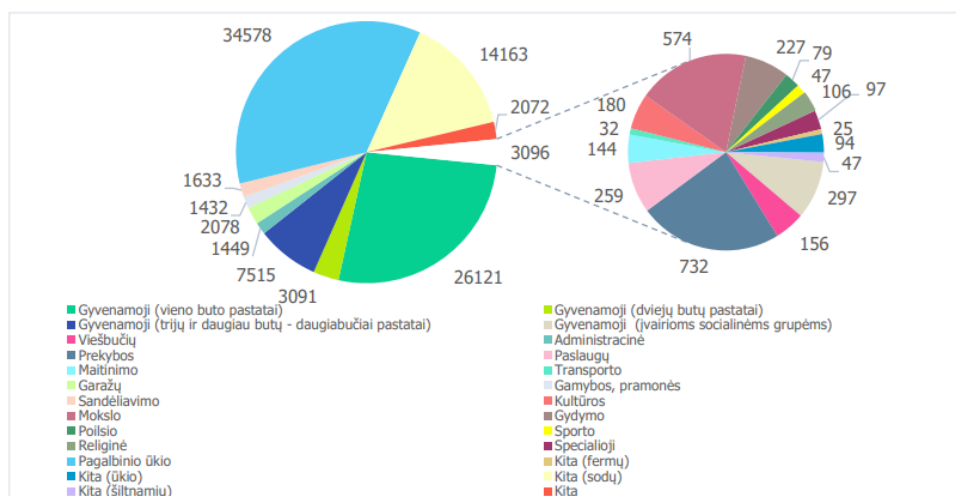
Registrų centro duomenimis, 2021 m. sausio 1 d. Vilniaus miesto savivaldybėje buvo įregistruoti 97 228 pastatai, tai yra 1651 pastatu (1,73 proc.) daugiau nei prieš metus ir 6 084 pastatais (6,68 proc.) daugiau nei 2017 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 1 324 pastatai (1,43 proc.) fiksuojamas 2019 m. pradžioje, didžiausias – 1743 pastatai (1,86 proc.) – 2020 m. sausio 1 d. Registrų centro duomenimis, nuo 2017 m. sausio 1 d. iki 2021 m. sausio 1 d. Lietuvoje įregistruotų patalpų skaičius kasmet didėja (2.10 pav.). Iš viso Nekilnojamojo turto registre 2021 m. sausio 1 d. buvo įregistruotos 1 153 894 butas, tai yra 14 669 patalpomis (1,29 proc.) daugiau nei prieš metus ir 54 246 patalpomis (4,93 proc.) daugiau nei 2017 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 13 141 patalpa (1,17 proc.) fiksuojamas 2020 m. sausio 1 d., didžiausias – 14 669 butas (1,29 proc.) – 2021 m. pradžioje.



2.10 pav. Nekilnojamojo turto registre įregistruotų patalpų skaičiaus dinamika²⁹

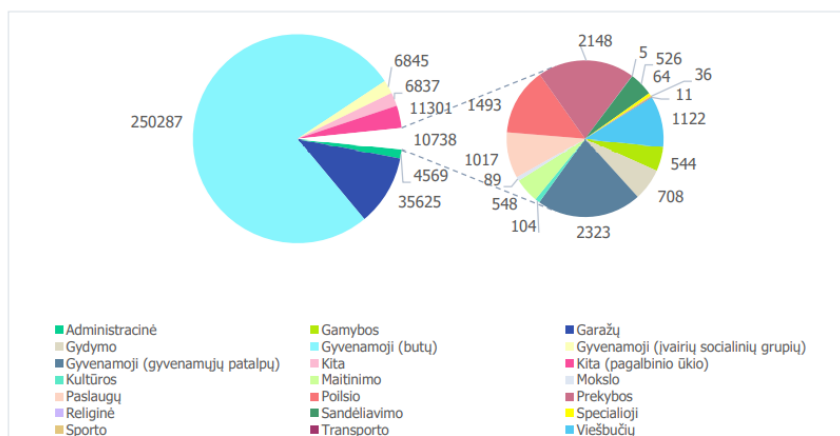
Registrų centro duomenimis, Vilniaus miesto savivaldybėje Nekilnojamojo turto registre iki 2021 m. sausio 1 d. įregistruotos 326 202 butas, tai yra 8 713 patalpų arba 2,74 proc. daugiau nei prieš metus ir 28 946 patalpomis (9,74 proc.) daugiau nei 2017 m. sausio 1 d. Per analizuojamą laikotarpį mažiausias metinis pokytis – 6 581 patalpa (2,21 proc.) fiksuojamas 2018 m. pradžioje, didžiausias – 8 713 i butas (2,74 proc.) – 2021 m. sausio 1 d.





2.11 pav. Pastatų pasiskirstymas Vilniaus savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2021 m. sausio 1 d.³⁰

Registrų centro duomenimis, Vilniaus miesto savivaldybėje 2021 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre pagal naudojimo paskirtį daugiausia buvo įregistruota pagalbinio ūkio paskirties pastatų – 34 578, gyvenamosios (vieno buto pastatų) paskirties pastatų – 26 121, kitos (sodų) paskirties pastatų – 14 163, trijų ir daugiau butų gyvenamųjų namų – 7 515, sandėliavimo paskirties pastatų – 1633, garažų paskirties pastatų 2 078, Gyvenamoji (butų)s paskirties pastatų – 1 449, gamybos, pramonės paskirties pastatų – 1432, gyvenamosios (dviejų butų pastatų) paskirties pastatų – 3091, kitos paskirties pastatų – 2072. Likusių paskirčių pastatai sudaro 3,18 proc., iš jų specialiosios paskirties pastatų – 97, kitos (fermų) paskirties pastatų – 25, kitos (ūkio) paskirties pastatų – 94, kitos (šiltnamių) paskirties pastatų – 47, viešbučių paskirties pastatų – 156, transporto paskirties pastatų – 32, prekybos paskirties pastatų – 732, paslaugų paskirties pastatų – 259, maitinimo paskirties pastatų – 144, poilsio paskirties pastatų – 79, kultūros paskirties pastatų – 180, mokslo paskirties pastatų – 574, sporto paskirties pastatų – 47, gyvenamosios (įvairioms socialinėms grupėms) – 297, gydymo paskirties pastatų – 227, religinės paskirties pastatų – 106.

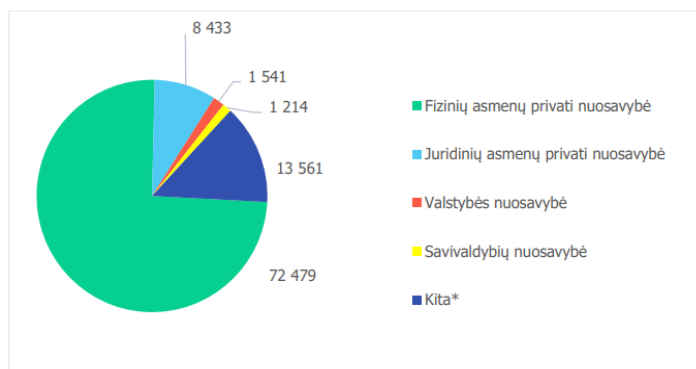


2.12 pav. Patalpų pasiskirstymas Vilniaus miesto savivaldybėje pagal naudojimo paskirtį 2021 m. sausio 1 d.³¹

Registrų centro duomenimis, Vilniaus miesto savivaldybėje 2021 m. sausio 1 d. Nekilnojamojo turto registre pagal naudojimo paskirtį daugiausia įregistruota butų paskirties patalpų – 250 287 (tai sudaro 76,73 proc. visų savivaldybėje įregistruotų patalpų), gyvenamosios (įvairių socialinių grupių) paskirties patalpų – 6 845, kitos (pagalbinio ūkio) paskirties patalpų 11 301, Gyvenamoji (butų)s paskirties patalpų – 4 569, garažų paskirties patalpų – 35 625, kitos paskirties patalpų – 6837. Likusių paskirčių butas sudaro 3,29 proc., iš jų kultūros paskirties patalpų – 104, mokslo paskirties patalpų – 89, sporto paskirties patalpų – 36, gamybos paskirties patalpų – 544, sandėliavimo paskirties patalpų – 526, transporto paskirties patalpų – 11, gyvenamosios (gyvenamųjų patalpų) paskirties patalpų – 2323, viešbučių paskirties patalpų – 1122, prekybos paskirties patalpų – 2148, paslaugų paskirties patalpų – 1017, maitinimo

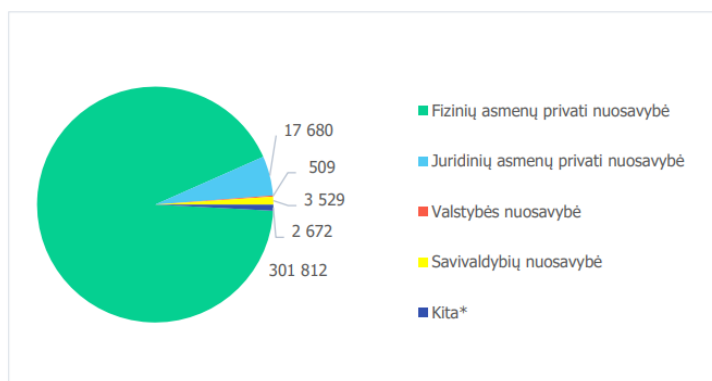


paskirties patalpų – 548, poilsio paskirties patalpų – 1493 specialiosios paskirties patalpų – 64, religinės paskirties patalpų – 5, transporto paskirties patalpų – 11, gydymo paskirties patalpų – 708.



2.13 pav. Pastatų Vilniaus miesto savivaldybėje pasiskirstymas pagal nuosavybės teises į juos 2021 m. sausio 1 d.³²

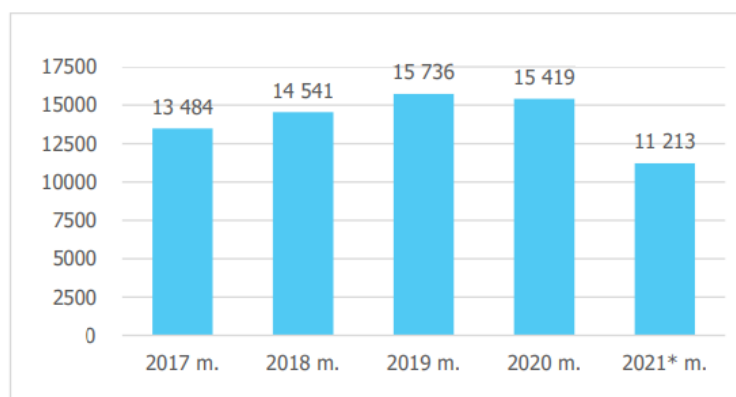
Registrų centro duomenimis, pastatų pasiskirstymas Vilniaus miesto savivaldybėje pagal nuosavybės teises į juos 2021 m. sausio 1 d. buvo toks: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 72 479 pastai, juridiniams asmenims – 8 433 pastatai, valstybės nuosavybė – 1 541 pastatas, savivaldybių nuosavybė – 1 214 pastatų, kita nuosavybė – 13 561 pastatas.



2.14 pav. Patalpų Vilniaus miesto savivaldybėje pasiskirstymas pagal nuosavybės teises į jas 2021 m. sausio 1 d.³³

Registrų centro duomenimis, butas Vilniaus miesto savivaldybėje 2021 m. sausio 1 d. pagal nuosavybės teises į jas pasiskirstė taip: fiziniams asmenims nuosavybės teise priklausė 301 812 patalpų, juridiniams asmenims – 17 680 patalpų, valstybės nuosavybė – 509 butas, savivaldybių nuosavybė – 3 529 butas, kita nuosavybė – 2 672.

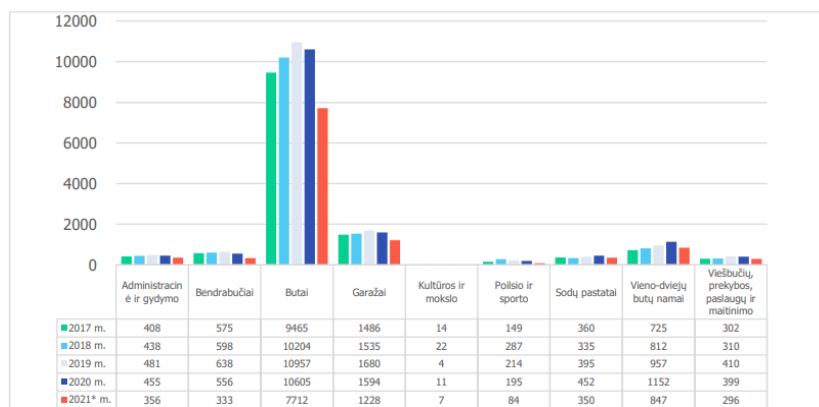
Nekilnojamojo turto rinkos statistiniai duomenys.



2.15 pav. 2017–2021* m. Vilniaus miesto savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius^{**34}



Vilniaus miesto savivaldybėje per analizuojamą 2017–2021* m. laikotarpį daugiausia pastatų ir patalpų yra parduota 2019 m. (15 736), mažiausiai – 2017 m. (13 484). Lyginant 2018 m. su 2017 m., parduotų pastatų ir patalpų skaičius padidėjo 7,84 proc., o 2019 m. buvo perleista 8,22 proc. daugiau objektų nei 2018 m. 2020 m. buvo perleista 2 proc. mažiau patalpų nei 2019 m. 2021 m. nurodytas parduotų pastatų ir patalpų skaičius tik sausio–liepos mėnesiais, todėl su ankstesnių metų pardavimais nėra lygintinas.



2.16 pav. 2017–2021* m. Vilniaus miesto savivaldybėje parduotų pastatų ir patalpų skaičius** pagal paskirčių grupes³⁵

Vilniaus miesto savivaldybėje iš viso 2017–2021** m. laikotarpiu parduoti 70 393 pastatai ir butas. Per analizuojamą laikotarpį didžiausią paklausą nekilnojamojo turto rinkoje turėjo butai ir garažai. Daugiausia butų parduota 2019 m. – 10 957, tai sudarė 69,63 proc. visų 2019 m. parduotų pastatų ir patalpų, 2017 m. perleisti – 9 465 butai, 2018 m. – 10 204, 2020 m. – 10 605. Garažų rinka taip pat kaip ir butų, aktyviausia buvo 2019 m. – perleista 1 680 objektų, 2017 m. – 1 486, 2018 m. – 1 535, 2020 m. – 1 594. Vieno ir dviejų butų namų rinka aktyviausia buvo 2020 m. – parduoti 1 152 namai, 2017 m. parduoti 725 vieno ir dviejų butų namai, 2018 m. – 812, 2019 m. – 957. Bendrabučių rinka aktyviausia buvo 2019 m. – perleisti 638 objektai, 2017 m. – 575, 2018 m. – 598, 2020 m. – 556. Sodų paskirties pastatų ir patalpų daugiausia parduota 2020 m. – 452, 2017 m. – 360, 2018 m. – 335, 2019 m. – 395. Viešbučių, prekybos, paslaugų ir maitinimo paskirties pastatų ir patalpų daugiausia parduota 2019 m. – 410 objektų, 2017 m. – 302, 2018 m. – 310, 2020 m. – 399. Gyvenamoji (butų) ir gydymo paskirties rinka aktyviausia buvo 2019 m. – parduotas 481 objektas, 2017 m. – 408, 2018 m. – 438, 2020 m. – 445. Kultūros ir mokslo bei poilsio ir sporto nekilnojamojo turto objektų per nagrinėjamą laikotarpį parduotų objektų skaičius yra mažas ir didesnių parduotų objektų skaičiaus svyravimų nėra pastebima.

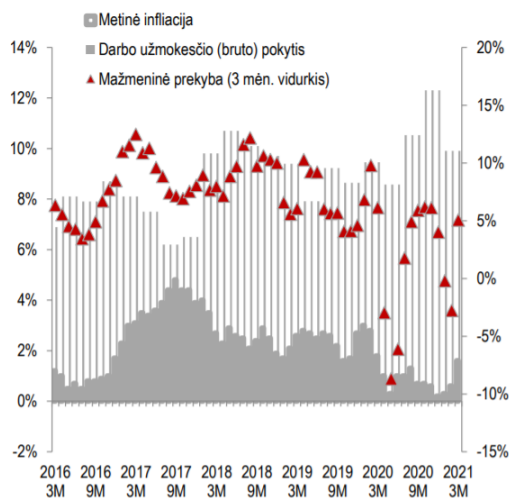
(Šaltinis: <https://www.registrucentras.lt/ntr/vertinimas/masinis/masvert.php?src=1&sav=461&ver=55>).

Trumpa Lietuvos ekonomikos apžvalga. Lietuvos ekonomika ir toliau nesiliauja stebinti pavydėtinu atsparumu krizinėms situacijoms. Pernykštis ūkio nuosmukis buvo vienas švelniausių visoje ES, o šiemet mūsų šalis - viena pirmųjų visame pasaulyje, kurios ekonomika sugrįžo į priešpandeminį lygį, nepaisant ilgo ir pakankamai griežto karantino. Pernai dėl pandemijos susitraukęs 0,8 proc., per pirmąjį šių metų ketvirtį Lietuvos BVP išaugo 1,2 proc. Toks pasiekimas viršijo daugelio analitikų prognozes. Dar labiau, lyginant su paskutiniu 2020 m. ketvirčiu, šalies ūkis išaugo net 1,8 proc. ir lenkė stipriausias pasaulio ekonomikas – JAV, Švedijos ir pan. Prie tokių rezultatų labiausiai prisidėjo stiprios vidaus investicijos ir vidaus vartojimo augimas. Teigiamą impulsą suteikė gerėjanti epidemiologinė padėtis tiek Lietuvoje, tiek pagrindinėse Lietuvos eksporto rinkose. Chemijos produktų eksportas padvigubėjo, smarkiai išaugus šių produktų paklausai dėl pandemijos. Didžiausią indėlį į BVP augimą pagal sektorius įnešė pramonė. Augimas fiksuotas beveik visuose pramonės sektoriuose, o didžiausia plėtra išsiskyrė transporto ir įrengimų, baldų, farmacijos produktų gamintojai. Šalies finansų sistema taip pat sėkmingai atlaikė pandemijos iššūkius, o bankų turima „pagalvė“ išlieka pakankamai solidi. Lietuvos banko duomenimis, šalies bankai galėtų atlaikyti per 7 proc. siekiantį hipotetinį ekonomikos nuosmukį. Nepaisant to, atsipalaiduoti tikrai dar netinkamas laikas. Reikšmingas pandemijos paveiktų įmonių finansinės būklės pablogėjimas ir su tuo susijusios pasekmės galėtų neigiamai paveikti



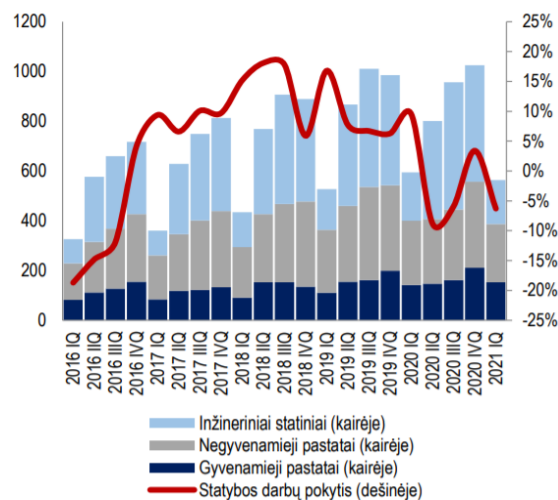
šalies finansų sistemos stabilumą. Po lėtesnio augimo metų pradžioje pasaulio ekonomikos augimas pradeda atsigaivėti. Prie didesnio ūkio aktyvumo prisideda ir įvairių šalių vyriausybių gyventojams ir įmonėms teikiama parama. Nors pandemija vis dar išlieka pagrindiniu kritiniu faktoriumi, darančiu įtaką ekonominiams šalių procesams visame pasaulyje, tačiau slopstantys šio viruso židiniai ir spartėjanti vakcinacija lemia mažesnius suvaržymus verslui ir namų ūkiams. Šie procesai lems didesnę tarptautinės Mokslo aktyvumą ir Lietuvoje. Prekių eksportas per penkis pirmus 2021 metų mėnesius augo daugiau nei ketvirtadaliu (17,1 proc.), o lietuviškos kilmės prekių eksportas didėjo dar daugiau – 22,3 proc. (be mineralinių produktų – 24,1 proc.). Tokį istoriškai didelį pokytį lėmė žema praėjusių metų bazė ir didelis eksporto gaminių kainų augimas. Lietuviškos kilmės aukštųjų technologijų prekių eksporto augimas pirmąjį šių ketvirtį buvo gerokai didesnis nei viso eksporto ir sudarė 15,2 proc., palyginti su tuo pačiu laikotarpiu pernai. Sparčiausiu augimu išsiskyrė kompiuterinių, elektroninių ir optinių gaminių, elektros įrangos gaminių pardavimai užsienio šalyse. Atsigaunanti ekonomika ir stipriai išaugę verslo ir namų ūkių lūkesčiai reikšmingai pakėlė prekių ir paslaugų kainas. Nors metų pradžioje infliacijos lygis nesiekė 1 proc., tačiau jau gegužę ir birželį infliacija Lietuvoje pašoko iki nematytų 3,5 proc. Labiausiai prie didesnės infliacijos prisidėjo ketvirtadaliu brangusi nafta dėl šios žaliavos tiekimo ribojimų. Spartaus šalies ekonomikos atsigavimo fone gyvenamojo nekilnojamojo turto rinka jau skambina perkaitimo pavojais. Tai galėtų sukelti skaudžias pasekmes šalies finansų sistemos stabilumui. Būsto kainos pirmąjį šių metų ketvirtį augo 12 proc. Nors NT kainų augimas sutapo su didėjančiais namų ūkių atlyginimais, santaupomis ir lūkesčiais, tačiau toks plėtros tempas ir jos pobūdis yra netvarus, todėl jam ilgiau užsitęsęs, galime sulaukti reikšmingų neigiamų rinkos perkaitimo padarinių. Būsto įsigijimo kreditavimo apimtys išliko pakankamai stabilios, tačiau netvarumo riziką kursto intensyvi spekuliacijos pirminėje plėtotojų rinkoje, kai siekiama pasipelninti iš rezervacijų sutarčių perpardavimo, kas iškreipia realią situaciją būsto rinkoje. Statybų sektoriaus augimas po pandemijos nedemonstruoja aukštų rezultatų. Per pirmąjį šių metų ketvirtį, palyginti su tuo pačiu laikotarpiu pernai, investicijos į gyvenamųjų pastatų statybą augo 8 proc., o negyvenamųjų ir inžinerinių statinių segmentas susitraukė atitinkamai 10 ir 9 proc. Įspūdingu tempu atsigavusi šalies ekonomika demonstruoja užkrečiantį pavyzdį kitoms šalims. Nors rizikų dėl pandemijos valdymo ir galimų jos atmainų netrūksta, tačiau tikėtina, kad tamsiausias pandemijos etapas jau praityje, ir mūsų šalis galės susitelkti į ekonomikos stiprinimą.

Infliacija, darbo užmokestis ir mažmeninė prekyba



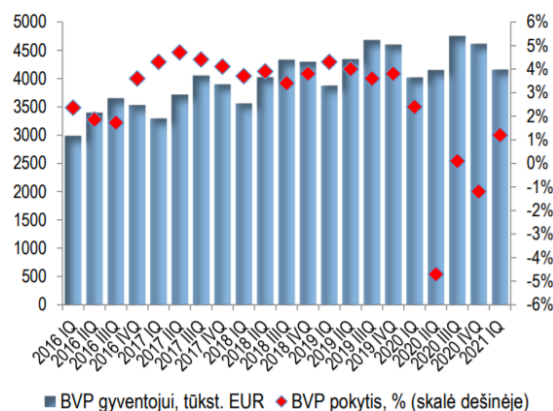
Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Šiaulių banko skaičiavimai

Statybų aktyvumas Lietuvoje

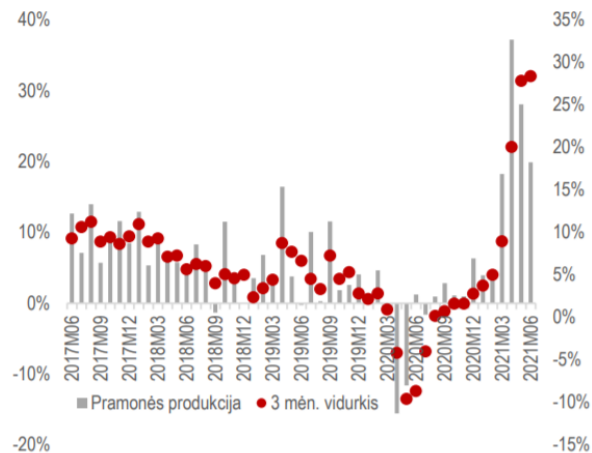


Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas



Lietuvos BVP

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Šiaulių banko skaičiavimai

Pramonės produkcija (metinis pokytis)

Šaltinis: Lietuvos statistikos departamentas, Šiaulių banko skaičiavimai

(Šaltinis: https://www.inreal.lt/file/1/9/3/7/Ekonomikos-ir-NT-rinkos-apzvalga-2021-H1_INREAL-Siauliu-bankas-COBALT-CityNow_2021-08-10_compressed.pdf)

3.2. Vertinimo principų ir metodų pagrindimas

Turto rinkos vertė priklauso nuo daugelio teisinių bei ekonominių veiksnių ir dažnai turi būti suvokiama kaip nedaloma visuma kartu su verslu ir kilnojamuoju turtu. Todėl turto vertė yra nustatoma vadovaujantis rinkos ekonomikos logika bei kriterijais, rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimų bei monitoringo rezultatais. Turto vertės nustatymo pagrindas yra galimos pajamos bei pelnas, turtą naudojant ar juo disponuojant, arba asmeninių poreikių tenkinimas.

Turto vertė gali būti nustatoma pagal:

- pirkimo – pardavimo sandorius;
- turto sukūrimo (atkūrimo), įsigijimo kaštus (atėmus nuvertėjimą);
- pajamas, gaunamas naudojant turtą.

Turto vertės pagrindimas apima informacijos, susijusios su vertinimu, surinkimą, tikslinimą bei analizę. Vertinant turtą, buvo:

- atlikta objekto apžiūra ir suformuluotas vertinimo tikslas;
- atlikta objekto ir jo dalių apžiūra, nustatytos jo fizinės charakteristikos, surinkta informacija apie inžinerines komunikacijas, privažiavimo kelius, infrastruktūrą;
- atlikta aplinkinės vietovės apžiūra, apžiūrėti greta esantys panašūs objektai;
- surinkti duomenys apie panašių objektų pardavimus, pasiūlą, nuomą, turto naudotojus;
- atlikta turto atkuriamųjų kaštų analizė, apimanti ir turto pagerinimų įtaką turto rinkos vertei;
- nustatytas turto esamo naudojimo pobūdis, pasvertos jo tolimesnio panaudojimo perspektyvos.

Nekilnojamojo turto objektų ir jų priklausinių rinkos vertės yra neatsiejamai susijusios tarpusavyje. Remiantis



Tarptautinių vertinimo standartų 220-uoju TVS „Mašinos ir įrenginiai“ 3 punktu, prie priklausinių, kurie vertinami kartu su vertinamuoju turtu, priskiriama:

1. Dujų tinklai;
2. Elektros instaliacija su šviestuvais;
3. Vandentiekio ir kanalizacijos sistemos su įvadais bei santechnine armatūra;
4. Patalpų šildymo, šaldymo ar vėdinimo sistemos;
5. Kompiuteriniai tinklai;
6. Liftai;
7. Patalpų priešgaisrinės ir apsaugos signalizacijų sistemos;
8. Telefoninio ryšio sistemos.

Turto vertei nustatyti, gali būti naudojami šie turto vertinimo metodai ir (arba) jų deriniai:

1. Lyginamasis metodas. Lyginamojo metodo esmė – vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Vertinant turtą šiuo metodu, tiesiogiai taikomas pakeitimo kitu turtu principas.

2. Išlaidų (kaštų) metodas. 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.

3. Pajamų metodas. Pajamų metodo esmė – turto teikiamos naudos – grynujų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Vertinimo metu apskaičiuota pinigų suma parodo turto teikiamą ekonominę naudą. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Vertinant turtą pajamų metodu gali būti taikomi šie skaičiavimo būdai: diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas; kapitalizavimo skaičiavimo būdas; kiti tarptautinėje praktikoje taikomi būdai. Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, turto vertė apskaičiuojama kaip grynujų pinigų srautų dabartinė vertė. Kapitalizavimo skaičiavimo būdas dažniausiai taikomas, kai numatomi grynujų būsimųjų pinigų srautų kinta tolydžiai.

Turto vertintojo nuomone, vertinamo turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra tikslingas panašiai paskirčiai. Nekilnojamojo turto registre įregistruota vertinamo turto paskirtis (mokslo) iš esmės atitinka jo maksimalaus ir geriausio panaudojimo principą.

Vertinamam turtui nėra taikomas lyginamasis metodas, nes Vilniaus mieste nėra per 36 mėn. įvykusių analogiško ar panašaus turto sandorių. Objektas nėra priskirtinas specialios paskirties ar retai rinkoje parduodamų objektų kategorijai - išlaidų (kaštų) metodo taikymas nustatant vertinamo objekto rinkos vertę nėra tinkamas. Vertinamas turtas – Mokslo paskirties objektas, gali būti pajamas nešantis turtas ir investiciniais tikslais yra įsigijamas. Atsižvelgiant į maksimalų ir geriausią vertinamo turto panaudojimą (Mokslo paskirties arba panašios (mokslo) paskirties) bei potencialių turto pirkėjų ratą (galutiniai vartotojai įsigyjantys turtą savo poreikiams tenkinti arba investiciniais tikslais turtą nuomoti), pajamų metodu atlikti skaičiavimai gali atspindėti vertinamo turto vertę atviroje rinkoje. Turto vertintojas, atsižvelgdamas į ataskaitos bendroje dalyje apžvelgtos metodikos reikalavimus, turto vertinimo dieną esamą situaciją nekilnojamojo turto rinkoje, vertinimo tikslą – nuosavybės teisės perleidimo tikslu, turto pobūdį – vertinamas nekilnojamojo turto turtas bei naudojimo paskirtį, turto būklę bei apibendrinę surinktą informaciją turto rinkos vertei apskaičiuoti pasirenka pajamų metodą.



3.5. Pajamų metodas

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

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

Vertintojų nuomone, nustatant vertinamo nekilnojamojo turto vertę pajamų metodu, objektyviausia ir patikimiausia būtų naudoti diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą. Šis skaičiavimo būdas skiriasi nuo kapitalizavimo skaičiavimo būdo tuo, jog šiuo atveju pajamų ir kapitalo rodiklių analizės sudaromos visam apsibrėžtam investavimo laikotarpiui, be to šis metodas leidžia įvertinti nestabilių piniginių srautų įtaką vertinamo turto vertei. Atsižvelgdami į pastaraisiais metais susidariusią nestabilią (kintančią) padėtį Lietuvos ekonomikoje bei nekilnojamojo turto rinkoje, vertintojai nusprendė atsisakyti pajamų kapitalizavimo – t.y., skaičiavimo būdo, kurio rezultatai gali būti patikimi, tik tuo atveju kai, kai numatomi grynujų būsimųjų pinigų srautai kinta tolydžiai. Kadangi vertintojų nuomone, esama situacija neleidžia prognozuoti vienodų (stabilių) kasmetinių srautų, geriausiai turto vertę atspindės skaičiavimai atlikti diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdu.

Taikant diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdą, turto vertė apskaičiuojama kaip grynujų būsimųjų pinigų srautų dabartinė vertė. Su turtu susiję gryniesi būsimieji pinigų srautai skaičiuojami pagal esamą turto būklę arba maksimalų ir geriausią jo panaudojimą (kai maksimalus ir geriausias turto panaudojimas teisiškai galimas ir finansiškai įmanomas).

Apskaičiuojant grynuosius būsimuosius pinigų srautus įtraukiami:

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

Diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas taikomas šiais etapais:

- ✓ nustatomas bendras nekilnojamojo turto naudojimo laikas, atsižvelgiant į investuotojo ketinimus, taip pat turto eksploatavimo laiką. Parenkamas pajamų gavimo periodiškumas;
- ✓ prognozuojami infliacijos tempai bei piniginių srautų nuvertėjimo indeksai nekilnojamojo turto disponavimo laiku. Atliekamas indeksavimas;
- ✓ trečiame etape prognozuojamos periodiškai gaunamos pajamos ir išlaidos. Prognozuojamos vidutinės metinės investuotojo pajamos (gaunamos nuomos mokesčių forma) ir išlaidos (nekilnojamojo turto, žemės mokesčiai, administravimo ir kt. išlaidos) kiekvienu periodu;
- ✓ prognozuojama nekilnojamojo turto vertė jo disponavimo trukmės pabaigoje. Atsižvelgiama į būsimą nekilnojamojo turto kainos kitimą;
- ✓ nustatoma vertinamo nekilnojamojo turto diskonto norma;
- ✓ paskutiniame etape apskaičiuojama nekilnojamojo turto rinkos vertė pagal žemiau pateiktą formulę:



$$RV = \left(\sum_{n=1}^1 \frac{GP_1}{(1+d)^1} + \frac{GP_2}{(1+d)^2} + \dots + \frac{GP_n}{(1+d)^n} \right) + \frac{TV}{(1+d)^n}$$

RV - rinkos vertė; GP - gryniosios pajamos, gaunamos eksploatuojant turtą, pasibaigus pirmiems....n metams (periodui); n - turto naudojimo periodų skaičius; d - diskonto norma; TV - būsimoji turto vertė, pasibaigus n metams (tęstinumo vertė).

Gryniosios pajamos skaičiuojamos pagal formulę:

$$GP_n = BP - VI$$

GP_n - metinės gryniosios pajamos; BP – bendrosios pajamos; VI – veiklos išlaidos.

Skaičiuojant objekto vertę diskontuotų pinigų srautų būdu, diskonto norma apima projekto finansavimo šaltinių kaštus, įvertinant jų dalį bendrajame kapitale. Ši norma vadinasi vidutiniu svertiniu kapitalo kaštu vidurkiu (WACC):

$$SKKV = W_{sk} * K_{sk} + W_n * K_n$$

Kur K_{sk} – skolinto kapitalo kaštai; K_n - nuosavo kapitalo kaštai; W_{sk} - skolinto kapitalo dalis; W_n - nuosavo kapitalo dalis.

Skaičiuojant turto vertę vertintojas priima diskonto normą kaip vidutinius svertinius kapitalo kaštus.

Vertinamo objekto rinkos vertė periodo pabaigoje apskaičiuojama, pagal šią formulę:

$$OV_n = \frac{GP_n}{KN},$$

OV_n - objekto rinkos vertė periodo pabaigoje; GP_n - metinės gryniosios pajamos; KN - kapitalizavimo norma.

Kapitalizavimo norma apskaičiuojama pagal šią formulę:

$$KN = d - m,$$

KN – kapitalizacijos norma; d – diskonto norma, m - paskutinių prognozuojamų metų augimo koeficientas.

Reversijos vertės dabartinė vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$RDV = \frac{OV_n}{(1+d)^n}$$

RDV – pajamų iš objekto pardavimo dabartinė (išėjimo) vertė; OV_n – objekto rinkos vertė periodo pabaigoje; r – diskonto norma; n – periodas.

Dabartinė kapitalo grąžos rinkos vertė apskaičiuojama sudėjus dabartinę piniginių srautų vertę ir dabartinę objekto pardavimo pajamų periodo pabaigoje vertę.

Piniginių srautų diskontavimo esmė yra prielaida, kad vertinamo turto rinkos vertė yra lygi piniginių srautų dabartinių verčių sumai plius reversijos dabartinė vertė (ji gaunama kapitalizuojant paskutinių metų grynąsias pajamas, panaudojant kapitalizavimo normą, naudojamai nustatant vertę).

Šis metodas skiriasi nuo pajamų kapitalizavimo tuo, jog šiuo atveju pajamų ir kapitalo analizės sudaromos ilgesniam laikui. Prognozuojamas laikas – 7 metai, vertintojas mano, kad toks laikas yra pakankamas norint stabilizuoti piniginius srautus.

Vertinant vertinamą turtą piniginių srautų diskontavimo būdu, į vertinamą turtą yra žvelgiama kaip į veikiantį vientisą verslo objektą. Esamieji bei būsimieji piniginiai srautai yra tiesiogiai susiję su vertinimo užsakovo pateiktais duomenimis apie nuomininkus bei esama bei prognozuojama situacija tokio tipo pastatų, patalpų rinkoje.

Pagrindinės pinigų srauto sudarymo prielaidos:



- ✓ Esamos būklės vertinamo objekto vertė nustatoma kaip maksimali suma, kurią gali mokėti potencialus turto pirkėjas, atsižvelgdamas į labiausiai tikėtinas turto pardavimo pajamas, objekto valdymui reikalingas lėšas, bei į rinkoje esančius reikalavimus investicijų grąžai;
- ✓ Pajamų bazė (kuri yra diskontuojama) yra grynosios pajamos be PVM. Ši bazė parinkta atsižvelgiant į galiojančias Turto ir verslo vertinimo metodikos (Žin., 2012, Nr. 50-2502) rekomendacijas (78 punktus);
- ✓ Vieno pinigų srauto periodo trukmė – 1 metai (12 mėnesių). Pajamų analizė atlikta 1 mėn. tikslumu. Pirmojo diskontavimo periodo pradžia: turto vertės nustatymo data;
- ✓ Viso prognozuojamo pinigų srauto trukmė – 7 metų;
- ✓ Periodo pabaigoje (7-aisiais pinigų srauto metais) vertinamas objektas yra parduodamas už labiausiai tikėtiną periodo pabaigos laikotarpio kainą (tęstinumo vertę).

Potencialių bendrųjų pajamų nustatymas

Dabartinis nuomos kainų lygis nėra palankus investuotojams, o potencialūs nuomininkai, siekdami efektyvesnės veiklos, vis dar nėra linkę mokėti už patalpų nuomą brangiau. Šiuo metu rinkoje dar yra alternatyvų, kurios leidžia nuomininkams sutaupyti, tačiau ilgesnėje perspektyvoje nuomos kainos neišvengiamai turėtų didėti.

Nustatant potencialias **viso vertinamo turto** nuomos pajamas, buvo remtasi prielaida, kad visos pajamos yra gaunamos išnuomojant vertinamą nekilnojamąjį turtą, naudojant jį pagal maksimalų ir geriausią jo panaudojimą (Mokslo paskirčiai). Skaičiavimuose yra naudojamas turto bendrasis patalpų plotas. Nuomos pajamų nustatymo pagrindas – vertinamo turto labiausiai tikėtina nuomos rinkos kaina (market rent).

Atliekant vertinimą, buvo analizuojami VĮ Registrų centras įregistruoti panašaus turto nuomos sandoriai. Turto vertės skaičiavimui naudojami duomenys įregistruoti VĮ Registrų centras.

1 kv.m nuomos kainos nustatymas

Buvo analizuojami mokslo objektų, esančių Vilniaus mieste, panašiose kainų lygiu verčių zonose, nuomos sandoriai, užregistruoti VĮ Registrų centro centrinėje duomenų bazėje: (Vilniaus m. sav., zonos Nr. 57.5; 57.6; 57.7; 57.8; 57.11; 57.12; 57.14; 57.15; 57.16, turto paskirtis - Mokslo, sandorio tipas - Nuoma, Įsigytas plotas 35 ... 20000, baigtumas 100 ... 100, sandorio data 2019-06 ... 2022-02) 8 palyginamuosius (žiūr. 1 lentelė) pagal vietą, pastato statybos metus, plotą (vertinamas patalpas galima skaidyti dalimis, todėl analizuojami įvairaus ploto sandoriai), skaičiuojamas jų nuomos kainos vidurkis. **t.y. 4,81 Eur/kv.m/mėn.**

1 lentelė. Duomenys apie pasirinktus lyginamuosius objektus

Sand. data	Suma	Vnt.kaina	Zona	ADRESAS	Pavadinimas	Paskirtis	Plotas	Įsigytas plotas	Baigtumas	Statybos pradžia	Statybos pabaiga	Rekonstravimo pabaiga	Sienos	Aukštų sk.
2022-01	154.17	4.21 Eur/m2/mėn	57.6	Vilniaus m. sav., Vilnius, A. Goštauto g. Nr. 10..20	Istaiga	Mokslo	707.42	36.62	100	1965	1965	2009	Plytos	4
2021-12	407.08	5.47 Eur/m2/mėn	57.6	Vilniaus m. sav., Vilnius, A. Goštauto g. Nr. 10..20	Instituto patalpos	Mokslo	3553.61	74.42	100	1965	1965	2009	Plytos	4
2020-03	6	5.00 Eur/m2/mėn	57.14	Vilniaus m. sav., Vilnius, J. Jasinskio g. Nr. 10..20	Mokymo istaiga	Mokslo	8679.39	61.91	100	1956	1956		Plytos	3
2020-02	4.73	4.73 Eur/m2/mėn	57.6	Vilniaus m. sav., Vilnius, Lukiškių g. Nr. 1..10	Institutas	Mokslo	8946.95	162.53	100		1984		Plytos	5
2019-10	4.73	4.73 Eur/m2/mėn	57.6	Vilniaus m. sav., Vilnius, Lukiškių g. Nr. 1..10	Institutas	Mokslo	8946.95	103.56	100		1984		Plytos	5
2019-08	4.72	4.72 Eur/m2/mėn	57.6	Vilniaus m. sav., Vilnius, Lukiškių g. Nr. 1..10	Institutas	Mokslo	8946.95	66.58	100		1984		Plytos	5
2019-06	4.84	4.84 Eur/m2/mėn	57.6	Vilniaus m. sav., Vilnius, A. Goštauto g. Nr. 10..20	Instituto patalpos	Mokslo	3553.61	37.39	100	1965	1965	2009	Plytos	4

Prieiga internete: <https://www.registrucentras.lt/sanduzk/uzklausa.do?cmd=pasirinkti>

Išanalizavus pasirinktus lyginamuosius objektus, priimamas nuomos kainų vidurkis – 4,81 EUR/ kv. m.

Labiausiai tikėtina nuomos pajamų suma per metus: (6024,49+86,15) kv. m x 4,81 EUR/kv. m x 12 = 352706 Eur

Priimama: 353 000 EUR (trys šimtai penkiasdešimt trys tūkstančiai eurų) per metus.

Efektyviųjų pajamų nustatymas



Nustatant efektyvias (tikrąsias) pajamas (effective income), vertintojas remiasi VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO ATASKAITA pateikta informacija. Turto neužimtumas yra priimamas 15 proc. Todėl efektyvios pajamos lygios bendrosios pajamos padaugintos iš 0,85.

Išlaidų nustatymas

Vertintojas, nustatydamas vertinamo turto pajamas ir išlaidas, rėmėsi šiomis prielaidomis:

- vertinamas turtas gali būti išnuomotas ilgalaikė nuomos sutartimi;
- tipinėse, dažniausiai patalpų nuomos rinkoje sudaromose patalpų/pastatų nuomos sutartyse, nuomos kainos indeksacija susiejama su metiniu infliacijos pokyčiu. Nuomos sutartyje nustatoma pradinė nuomos kaina, kuri skaičiuojama vienerius metus. Periodo pabaigoje, t.y po 1-ųjų metų patalpų nuomos yra fiksuojamas LR Statistikos departamento, LR Finansų ministerijos ar kitų šaltinių skelbiamas faktinis praėjusių metų infliacijos dydis kuriuo indeksuojama ateinančių metų (periodo) patalpų nuomos kaina. Remiantis Finansų ministerijos SVKI prognozėmis ir buvo atitinkamam periodui nustatyta nuomos kainų augimo norma. Finansų ministerijos prognozės yra pateikiamos 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 metams (žr. 2 lentelę). Finansų ministerijos pateikiamo prognozės dviem metams, vertintojas daro prielaidą, kad trečiais – septintais metais išliks toks pats suderinto vartojimo prekių ir paslaugų kainų indekso pokytis kaip ir ketvirtais metais.

2 lentelė. Kainų rodikliai

Rodiklio pavadinimas	2020	2021	2022	2023	2024
	pokytis, procentais				
1. BVP defliatorius	1,5	6,1	4,0	2,0	2,0
2. Namų ūkių vartojimo išlaidų defliatorius	0,8	4,5	4,0	2,0	2,0
3. Valdžios sektoriaus vartojimo išlaidų defliatorius	11,5	10,0	10,0	3,6	3,0
4. Bendrojo pagrindinio kapitalo formavimo defliatorius	1,3	4,4	2,9	2,9	2,9
5. Eksporto (prekių ir paslaugų) defliatorius	-4,1	5,3	2,4	0,8	1,2
6. Importo (prekių ir paslaugų) defliatorius	-5,6	11,3	3,5	0,2	1,0
7. Suderintas vartotojų kainų indeksas (vidutinis metinis)	1,1	4,5	4,0	2,0	2,0

Šaltinis: <http://finmin.lrv.lt/lt/aktualus-valstybes-finansu-duomenys/ekonomines-raidos-scenarijus>

Tolesnių prognozių nėra, todėl 3, 4, 5, 6, 7 metams daroma prielaida, kad suderinto vartojimo prekių ir paslaugų kainų indekso pokytis išliks kaip ir 2024 metais.

- nuomos mokestis mokamas periodiškai;
- patalpų einamąjį remontą (jei toks bus reikalingas) atliks nuomininkas. Kapitalinį patalpų remontą (jei toks bus reikalingas) – atliks nuomotojas;
- komunalinius mokesčius moka nuomininkas;
- patalpų komunalinio ūkio priežiūrą organizuoja ir savo sąskaita apmoka nuomininkas;
 - turtą savo lėšomis apdraudžia nuomotojas – draudimo įmoka sudaro apie 0,1 % draudimo sumos. Ji priklauso nuo pasirinktų apdraustų rizikų bei kitų faktorių. Draudimo vertė yra draudžiamų turtinių interesų vertė, kuri nurodoma draudimo sutartyje. Draudimo suma dažniausiai nustatoma pagal apdraustų daiktų įsigijimo kainą arba pagal statinių plotą. Skirtingos draudimo kompanijos taiko skirtingas draudimo sumos nustatymo metodikas. Priimama draudimo suma 0,1 proc., remiantis VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO ATASKAITA pateikta informacija, nuo vertinamo objekto (pastato – mokslo įstaigos) vidutinės rinkos vertės, t. y. $0,1 \cdot 3228000 / 100 = 3228$ Eur. Pastato – laboratorijos: $0,1 \cdot 86400 / 100 = 86.40$ Eur.



- nekilnojamojo turto mokesčius apmoka nuomotojas. Priimama 1 proc. remiantis VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO ATASKAITA pateikta informacija, nuo vertinamo objekto (pastato – mokslo įstaigos) mokestinės vertės, t. y. $1 \cdot 2784000 / 100 = 27840$ Eur. Pastato – laboratorijos: $1 \cdot 74800 / 100 = 748$ Eur.
- išlaidos (valdymas) buvo susietos su vertinamo turto specifika, remiantis rinkoje nusistovėjusiomis kainomis. Remiantis VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO ATASKAITA, turto valdymo išlaidos priimamos 2 proc. nuo bendrųjų pajamų.
- kitos išlaidos sudaro kaupiamąjį fondą vertinamo turto einamajam remontui. Remiantis VILNIAUS M. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS NEKILNOJAMOJO TURTO MASINIO VERTINIMO ATASKAITA, atidėjimai remontui sudaro 2 proc. nuo bendrųjų pajamų.

Periodo pabaigoje (7 metais) vertinamas objektas bus parduodamas už labiausiai tikėtiną periodo pabaigos kainą.

Diskonto normos nustatymas.

Diskonto norma – gražos norma, taikoma būsimų pinigų sumų ar pinigų srautų dabartinei vertei apskaičiuoti (IVS 2019). Diskonto norma nustatoma remiantis rinkos duomenimis ir vertintojo duomenų baze.

Diskonto norma nustatyta naudojant svertinio kapitalo kaštų vidurkio metodą. Šis metodas taikomas įvertinti pinigų srautus iš viso investuoto kapitalo. Diskonto norma, išreiškiama kaip visų verslo subjektų kapitalą sudarančių finansavimo šaltinių kainų svertinis vidurkis (IVS 2011). Svoriais laikomos nuosavo kapitalo ir skolinto kapitalo dalys:

$$SKKV = W_{sk} \cdot K_{sk} + W_n \cdot K_n$$

Kur K_{sk} – skolinto kapitalo kaštai; K_n - nuosavo kapitalo kaštai; W_{sk} - skolinto kapitalo dalis; W_n - nuosavo kapitalo dalis.

Vertintojų nustatytas diskonto normos dydis atspindi svertinio kapitalo kainos vidurkio – WACC dydį prie šių sąlygų:

- ✓ Skolinto ir nuosavo kapitalo dalys nustatytos remiantis Lietuvos Banko rengtais atsakingo skolinimo nuostatais (2017 m. sausio 24 d. Nr. 03-22, Vilnius). Skolinimas grindžiamas kredito gavėjo vidutinės įmokos pagal skolinius įsipareigojimus ir pajamų santykio ribojimu (DSTI). Pagal atsakingo skolinimo nuostatus nuosavas kapitalas turi sudaryti 40 proc., atitinkamai skolinta dalis gali siekti 60 proc.

3 lentelė. Makroprudencinės politikos priemonių dydžiai

Eil. nr.	Priemonė	Nuostatų punktas	Dydis, %
1.	LTV	9	85
2.	DSTI	19	40
3.	Atliekant kredito palūkanų normos jautrumo testą DSTI apskaičiuoti taikoma kredito palūkanų norma	22	5
4.	DSTI atliekant kredito palūkanų normos jautrumo testą	22	50
5.	DSTI išimtis	23	60
6.	Kreditų, suteiktų su DSTI išimtimi, dalis, palyginti su bendra per kalendorinius metus kredito davėjo sudarytų naujų kredito sutarčių, skirtų būstui įsigyti arba statyti, suma	23	5
7.	Didžiausia kredito sutarties trukmė	25	30 metų

Šaltinis: <https://www.lb.lt/lt/finansinio-stabilumo-uztikrinimo-priemones#ex-1-1>



Lietuvos pinigų finansų įstaigų euro zonos ne finansų bendrovių (įmonių) ir namų ūkių (gyventojų) naujiems paskolų susitarimams eurai taikomos vidutinės metinės palūkanų normos. Duomenys pateikiami procentais per metus.

4 lentelė. Pelningumo rodiklis

		TOTAL IŠ viso pagal ekonominės veiklos rūšis
Bendrasis pelningumas proc. ^{1,2}	2020	23,80*
	2019	22,50
	2018	21,40
	2017	21,80
	2016	22,40

Šaltinis: <https://osp.stat.gov.lt/statistiniu-rodikliu-analize?indicator=S8R820#/>

5 lentelė. Paskolų palūkanų normos

	Paskolos įmonėms			Paskolos gyventojams			
	Iš viso	iki 1 mln. eurų	nuo 1 mln. eurų	Iš viso	į vartojimui	būstui įsigyti	kitiems tikslams
2020 - 12	2,56	3,08	2,45	3,27	9,14	2,21	5,24
2021 - 01	2,71	3,15	2,54	3,27	9,70	2,20	5,47
2021 - 02	3,03	2,80	3,21	3,28	9,21	2,25	5,42
2021 - 03	2,87	2,81	2,88	3,33	8,64	2,19	5,13
2021 - 04	2,92	2,73	3,04	3,35	8,60	2,18	5,59
2021 - 05	2,27	3,04	2,01	3,34	8,66	2,20	5,05
2021 - 06	2,62	2,83	2,57	3,33	8,80	2,21	4,78
2021 - 07	2,23	2,80	2,09	3,43	8,89	2,18	5,71
2021 - 08	2,65	2,96	2,54	3,53	8,93	2,15	7,29
2021 - 09	2,55	2,92	2,46	3,36	8,35	2,13	5,40
2021 - 10	2,71	3,10	2,63	3,11	8,52	2,08	4,10
2021 - 11	2,54	2,76	2,48	3,09	7,95	2,06	5,18
2021 - 12	2,77	2,82	2,76	3,16	7,72	2,04	5,48

Šaltinis: <https://www.lb.lt/lt/paskolu-palukanu-normos>

Skolinto kapitalo kaštai nustatyti Lietuvos banko pateiktais duomenimis ir sudaro **2,59 proc.**



6 lentelė. Diskonto ir kapitalizacijos normų apskaičiavimas

Pavadinimas	Nuosavas kapitalas		Skolintas kapitalas	
	Dalis (Wn)	Nuosavo kapitalo kaštai (Kn), proc.	Dalis (Wsk)	Skolinto kapitalo kaštai (Ksk), proc.
Rodiklis	0.4	23.80	0.6	2,59
	9.52		1.55	
Diskonto norma (d), proc.	11,07%			
Paskutinio periodo (penktų metų) Nuomos augimo proc. (A)	2,00%			
Kapitalizacijos norma, proc.	9,07%			

Tęstinumo vertės (terminal value) nustatymas

Tęstinumo vertė (turto vertė laikotarpio, per kurį atliekant diskontuotų pinigų srautų analizę yra prognozuojami pinigų srautai, pabaigoje) buvo nustatyta prognozuojamas pinigų srauto pabaigos (7-ųjų pinigų srauto metų) grynąsias pajamas kapitalizuojant labiausiai tikėtina tam laikotarpiui kapitalizavimo norma. Skaičiavimų seka yra nurodyta 17 lentelėje. Formulė tęstinumo vertei apskaičiuoti:

$$TV = GP_n / KN$$

TV – tęstinumo vertė, GP_n – grynosios pajamos paskutiniais pinigų srauto metais, KN – prognozuojama paskutinių pinigų srauto metų kapitalizavimo norma.

7 lentelė. Vertinamų patalpų vertės skaičiavimai pajamų metodu:

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
	1	2	3	4	5	6	7	
Bendros pajamos, EUR	353000	360060	367261	374606	382099	389741	397535	
Užimtumas	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	0.85	
Efektyvios pajamos	300050	306051	312172	318415	324784	331279	337905	
Išlaidos, EUR								
NT mokestis	28588	28588	28588	28588	28588	28588	28588	
Valdymas	7060	7201	7345	7492	7642	7795	7951	
Draudimas	3314	3374	3442	3510	3581	3652	3725	
Kitos išlaidos	7060	7201	7345	7492	7642	7795	7951	
Iš viso išlaidų:	46022.40	46364.46	46719.99	47082.63	47452.52	47829.81	48214.65	
Grynosios pajamos	254028	259687	265452	271333	277331	283450	289690	
Diskonto koeficientas	0.900	0.811	0.730	0.657	0.592	0.533	0.480	
Diskonto norma								0.11070
Kapitalizavimo norma								0.0907
Diskontuotos ir kapitalizuotos grynosios pajamos	228709	210502	193729	178285	164065	150972	138917	1531614
Rinkos vertė								2796794

Vertė, nustatyta pajamų metodu, yra priimama 2 797 000 Eur (du milijonai septyni šimtai devyniasdešimt septyni tūkstančiai eurų).



Verčių salyginis paskirstymas:

Kadangi kiti inžineriniai statiniai bei kitos ar pagalbinio ūkio paskirties pastatai atviroje rinkoje dažniausiai parduodami kartu su pagrindiniais pastatais, jų vertės išskiriamos pagal jų būklę, plotą ir reikšmingumą bendroje visumoje.

Eil. Nr.	Objektas	Unikalus numeris	VĮ Registrų centro nustatyta vidutinė rinkos vertė	Procentinė dalis bendroje vertėje	Rinkos vertė, Eur
1	Pastatas - Mokslo įstaiga	1094-0244-5016	3228000	0.9593860	2683410
2	Pastatas - Laboratorija	1094-0244-5070	86400	0.0256787	71825
3	Pastatas - Rūsys	1094-0244-5064	26008	0.0077298	21620
4	Pastatas - Stoginė	1094-0244-5038	178	0.0000500	140
5	Pastatas - Ūkinis pastatas	1094-0244-5050	3870	0.0011502	3220
6	Kiti inžineriniai statiniai - Vartai	4400-2179-9286	30	0.0000080	5
7	Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą, vartai, varteliai	4400-2179-9213	489	0.0001453	410
8	Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą	4400-2179-9302	186	0.0000591	165
9	Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės, šaligatvis	4400-2131-4609	19491	0.0057929	16205
				Viso:	2 797 000



3.4 Išvados dėl turto rinkos vertės

Vertinamo nekilnojamojo turto, kurio adresas yra Vilnius, Naugarduko g. 24, **bendra rinkos vertė**, apskaičiuota lyginamuoju metodu, vertinimo dieną (2022-02-09) yra **2 797 000 Eur (du milijonai septyni šimtai devyniasdešimt septyni tūkstančiai eurų)**.

Eil. Nr.	Objektas	Unikalus numeris	Plotas	Adresas	Rinkos vertė, Eur
1	Pastatas - Mokslo įstaiga	1094-0244-5016	6024.49 kv. m	Vilnius, Naugarduko g. 24	2683410
2	Pastatas - Laboratorija	1094-0244-5070	86.15 kv.m	Vilnius, Naugarduko g. 24	71825
3	Pastatas - Rūsys	1094-0244-5064	212.47 kv.m	Vilnius, Naugarduko g. 24	21620
4	Pastatas - Stoginė	1094-0244-5038	5.38 kv.m	Vilnius, Naugarduko g. 24	140
5	Pastatas - Ūkinis pastatas	1094-0244-5050	21.57 kv.m	Vilnius, Naugarduko g. 24	3220
6	Kiti inžineriniai statiniai - Vartai	4400-2179-9286		Vilnius, Naugarduko g. 24	5
7	Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą, vartai, varteliai	4400-2179-9213		Vilnius, Naugarduko g. 24	410
8	Kiti inžineriniai statiniai - Tvorą	4400-2179-9302		Vilnius, Naugarduko g. 24	165
9	Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės, šaligatvis	4400-2131-4609		Vilnius, Naugarduko g. 24	16205
				Viso:	2 797 000

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

Lyginamasis metodas nebuvo taikomas, kadangi per 36 mėn. Vilniaus mieste nėra įvykę panašaus į vertinamą turtą pardavimo sandorių.

Pajamų metodu nustatyta turto vertė yra pagrįsta skaičiavimais, paremtais rinkos požūriu į vertinamą turtą kaip į pajamas nešančią turtą ir labiau atspindi ne potencialaus turto vartotojo, o investuotojo poziciją (t. y. – asmens, kuris vertinamą turtą įsigytų su tikslu gauti pajamų, šias patalpas išnuomavus).

Vertinamas turtas yra likvidus. Vertinamo turto paskirtis atitinka esamą panaudojimą, o alternatyvus panaudojimas yra netikslingas.

Pastabos:

- Ši išvada dėl turto vertės parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto arba verslo vertės nustatymo;
- vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą (kompleksą).

Turto vertintojas

Aura Valionytė

UAB "Kovertas" įgaliotas atstovas

Laura Limbaitė



PRIEDAI



NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO DUOMENŲ BAZĖS IŠRAŠAS

2022-01-13 16:01:55

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:Registro Nr.: **1/25463**Registro tipas: **Žemės sklypas su statiniais**Sudarymo data: **1997-06-26**Adresas: **Vilnius, Naugarduko g. 24****2. Nekilnojamieji daiktai:**

2.1.

Žemės sklypasUnikalus daikto numeris: **0101-0056-0031**

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: **0101/0056:31 Vilniaus m. k.v.**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**Žemės sklypo naudojimo būdas: **Visuomeninės paskirties teritorijos**Žemės sklypo plotas: **1.2107 ha**Užstatyta teritorija: **1.2107 ha**Žemės ūkio naudmenų našumo balas: **40.0**Matavimų tipas: **Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus**Indeksuota žemės sklypo vertė: **198814 Eur**Žemės sklypo vertė: **124259 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **3317228 Eur**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2009-06-22**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Kadastro duomenų nustatymo data: **1997-06-26**

2.2.

Pastatas - Mokslo įstaigaUnikalus daikto numeris: **1094-0244-5016**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Mokslo**Žymėjimas plane: **1C2p**Statybos pabaigos metai: **1940**Baigtumo procentas: **100 %**Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**Dujos: **Nėra**Sienos: **Plytos**Stogo danga: **Ruberoidas**Aukštų skaičius: **2**Bendras plotas: **6024.49 kv. m**Pagrindinis plotas: **4215.30 kv. m**Tūris: **32010 kub. m**Užstatytas plotas: **3426.00 kv. m**Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **3357570 Eur**Atkuriamoji vertė: **1731332 Eur**Vidutinė rinkos vertė: **2838276 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Masinis vertinimas**Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-02-28**Kadastro duomenų nustatymo data: **2001-03-22**

Pastato (jo dalies) energinio

naudingumo klasė: **F**

Skaičiuojamosios šiluminės energijos

sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **274.08 kWh/m2/m.**

- 2.3. **Pastatas - Mokslo įstaiga**
Unikalus daikto numeris: **1094-0244-5027**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Mokslo**
Žymėjimas plane: **4C4p**
Statybos pabaigos metai: **1965**
Baigtumo procentas: **100 %**
Šildymas: **Centrinis šildymas iš centralizuotų sistemų**
Vandentiekis: **Komunalinis vandentiekis**
Nuotekų šalinimas: **Komunalinis nuotekų šalinimas**
Dujos: **Nėra**
Sienos: **Plytos**
Stogo danga: **Ruberoidas**
Aukštų skaičius: **4**
Bendras plotas: **5715.12 kv. m**
Pagrindinis plotas: **3433.84 kv. m**
Tūris: **21471 kub. m**
Užstatytas plotas: **3223.00 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **2213387 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **30 %**
Atkuriamoji vertė: **1549371 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **2902861 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-02-28**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2001-03-22**
Pastato (jo dalies) energinio naudingumo klasė: **F**
Skaičiuojamosios šiluminės energijos sąnaudos pastatui (jo daliai) šildyti: **352.63 kWh/m2/m.**
- 2.4. **Pastatas - Laboratorija**
Unikalus daikto numeris: **1094-0244-5070**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Mokslo**
Žymėjimas plane: **5C1p**
Statybos pabaigos metai: **1940**
Baigtumo procentas: **100 %**
Sienos: **Plytų mūras**
Stogo danga: **Skarda cinkuota**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **86.15 kv. m**
Pagrindinis plotas: **86.15 kv. m**
Tūris: **355 kub. m**
Užstatytas plotas: **91.00 kv. m**
Koordinatė X: **6060689.95**
Koordinatė Y: **582163.59**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **24679 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **41 %**
Atkuriamoji vertė: **14560 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **48077 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-02-28**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2001-03-22**
- 2.5. **Pastatas - Rūsys**
Unikalus daikto numeris: **1094-0244-5064**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kita**
Žymėjimas plane: **9H1p**
Statybos pabaigos metai: **1940**

Baigtumo procentas: **100 %**
Sienos: **Monolitinis betonas**
Stogo danga: **Ruberoidas**
Aukštų skaičius: **1**
Bendras plotas: **212.47 kv. m**
Tūris: **531 kub. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **86596 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **70 %**
Atkuriamoji vertė: **26008 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **26008 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo
būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-02-28**
Kadastro duomenų nustatymo data: **1982-07-08**

2.6. **Pastatas - Stoginė**

Unikalus daikto numeris: **1094-0244-5038**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **2I1p**
Statybos pabaigos metai: **1940**
Baigtumo procentas: **100 %**
Sienos: **Plytos**
Aukštų skaičius: **1**
Tūris: **0 kub. m**
Užstatytas plotas: **5.38 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **429 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **50 %**
Atkuriamoji vertė: **214 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **178 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo
būdas: **Atkuriamoji vertė**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-02-28**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2001-03-22**

2.7. **Pastatas - Ūkinis pastatas**

Unikalus daikto numeris: **1094-0244-5050**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**
Žymėjimas plane: **8I1p**
Statybos pabaigos metai: **1940**
Baigtumo procentas: **100 %**
Sienos: **Plytos**
Aukštų skaičius: **1**
Tūris: **71 kub. m**
Užstatytas plotas: **21.57 kv. m**
Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **8457 Eur**
Fizinio nusidėvėjimo procentas: **64 %**
Atkuriamoji vertė: **3041 Eur**
Vidutinė rinkos vertė: **2525 Eur**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo
būdas: **Masinis vertinimas**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2014-02-28**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2001-03-22**

2.8. **Kiti inžineriniai statiniai - Vartai**

Unikalus daikto numeris: **4400-2179-9286**
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)**
Žymėjimas plane: **t7**
Statybos pradžios metai: **1967**
Statybos pabaigos metai: **1967**
Baigtumo procentas: **100 %**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **204 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**

Atkuriamoji vertė: **51 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **30 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Atkuriamoji vertė**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-06-09**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2011-06-09**

2.9. **Kiti inžineriniai statiniai - Tvora, vartai, varteliai**

Unikalus daikto numeris: **4400-2179-9213**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)**

Žymėjimas plane: **t1-t4**

Statybos pradžios metai: **1967**

Statybos pabaigos metai: **1967**

Baigtumo procentas: **100 %**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **3273 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**

Atkuriamoji vertė: **817 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **489 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Atkuriamoji vertė**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-06-09**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2011-06-09**

2.10. **Kiti inžineriniai statiniai - Tvora**

Unikalus daikto numeris: **4400-2179-9302**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)**

Žymėjimas plane: **t5,t6**

Statybos pradžios metai: **1967**

Statybos pabaigos metai: **1967**

Baigtumo procentas: **100 %**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **1240 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**

Atkuriamoji vertė: **310 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **186 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Atkuriamoji vertė**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-06-09**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2011-06-09**

2.11. **Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelės, šaligatvis**

Unikalus daikto numeris: **4400-2131-4609**

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai (kiemo įrenginiai)**

Žymėjimas plane: **a1,a2,a3**

Statybos pradžios metai: **1967**

Statybos pabaigos metai: **1967**

Baigtumo procentas: **100 %**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **129750 Eur**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **75 %**

Atkuriamoji vertė: **32727 Eur**

Vidutinė rinkos vertė: **19491 Eur**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Atkuriamoji vertė**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2011-06-09**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2011-06-09**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

- 4.1. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **Vilniaus universitetas, a.k. 211950810**
Daiktas: **pastatas Nr. 1094-0244-5027, aprašytas p. 2.3.**
Įregistravimo pagrindas: **2018-01-10 Lietuvos Respublikos Vyriausybės
nutarimas Nr. 46**
2018-02-15 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. A-85
Įrašas galioja: **Nuo 2018-03-01**
- 4.2. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **kiti statiniai Nr. 4400-2131-4609, aprašyti p. 2.11.**
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9213, aprašyti p. 2.9.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9286, aprašyti p. 2.8.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9302, aprašyti p. 2.10.
Įregistravimo pagrindas: **1993-06-11 Pažyma**
2011-04-12 Raštas Nr. 40000-3-837
2011-06-21 Raštas Nr. 40000-3-1350
Įrašas galioja: **Nuo 2011-08-09**
- 4.3. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **pastatas Nr. 1094-0244-5016, aprašytas p. 2.2.**
pastatas Nr. 1094-0244-5070, aprašytas p. 2.4.
Įregistravimo pagrindas: **1993-06-11 Pažyma**
2001-05-03 Statybos inspektoriaus pažyma Nr. 101-1298
Įrašas galioja: **Nuo 2001-05-25**
- 4.4. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.**
Įregistravimo pagrindas: **1996-02-22 Miesto valdybos sprendimas, potvarkis Nr.**
215V
1997-05-28 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 801-01
Įrašas galioja: **Nuo 1997-05-28**
- 4.5. **Nuosavybės teisė**
Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**
Daiktas: **pastatas Nr. 1094-0244-5064, aprašytas p. 2.5.**
pastatas Nr. 1094-0244-5038, aprašytas p. 2.6.
pastatas Nr. 1094-0244-5050, aprašytas p. 2.7.
Įregistravimo pagrindas: **1993-06-11 Pažyma**
Įrašas galioja: **Nuo 1993-08-06**

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. 0101-0056-0031, 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 universitetas, a.k. 211950810**
Daiktas: **pastatas Nr. 1094-0244-5016, aprašytas p. 2.2.**
pastatas Nr. 1094-0244-5064, aprašytas p. 2.5.
pastatas Nr. 1094-0244-5070, aprašytas p. 2.4.
pastatas Nr. 1094-0244-5038, aprašytas p. 2.6.

pastatas Nr. 1094-0244-5050, aprašytas p. 2.7.
kiti statiniai Nr. 4400-2131-4609, aprašyti p. 2.11.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9213, aprašyti p. 2.9.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9286, aprašyti p. 2.8.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9302, aprašyti p. 2.10.

Įregistravimo pagrindas: 2016-01-14 Lietuvos Respublikos Vyriausybės
nutarimas Nr. 97
2016-02-29 Turto patikėjimo sutartis Nr. S-103/KS-
40000-217
2016-03-01 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. A-103/KS-
40000-217

Aprašymas: Patikėjimo sutartis sudaroma 20 metų laikotarpiui.
Įrašas galioja: Nuo 2016-03-29

6.2. Servitutas - teisė ribotai naudotis sklypo dalimi kitais
tikslais (visuomenės poreikiams, tarnaujantis)

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 1996-02-22 Miesto valdybos sprendimas, potvarkis Nr.
215V

1997-05-28 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 801-01
Aprašymas: Užtikrinti transformatorinės pastotės eksploatavimą ir
privažiavimą bet kuriuo paros metu.
Įrašas galioja: Nuo 1997-06-26

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta nuomos sutartis
Nuomininkas: UAB "Maisto imperija", a.k. 301742185
Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5016, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2012-07-26 Nuomos sutartis Nr. NS-13500-1644
2015-02-25 Susitarimas Nr. NS-13500-335
Plotas: 35.75 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2015-06-12
Terminas: Iki 2018-02-01

7.2.

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros
vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros
ministerijos, a.k. 188692688
Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5070, aprašytas p. 2.4.
Įregistravimo pagrindas: 2010-04-21 Kultūros paveldo departamento
Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos
aktas Nr. KPD-RM-1387
Aprašymas: 2010-10-01 Kultūros paveldo departamento pranešimas
Nr. 10-01, nekilnojamojo daikto kodas 33653.
Įrašas galioja: Nuo 2010-10-21

7.3.

Nekilnojamasis daiktas yra nekilnojamųjų kultūros
vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)
Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros
ministerijos, a.k. 188692688
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2010-04-21 Kultūros paveldo departamento
Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos
aktas Nr. KPD-RM-1387
Aprašymas: 2010-09-02 Kultūros paveldo departamento pranešimas
Nr. 09-06, nekilnojamojo daikto kodas 33653.
Įrašas galioja: Nuo 2010-09-24

7.4.

Sudaryta panaudos sutartis
Panaudos gavėjas: Vilniaus universitetas, a.k. 211950810

Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 1997-05-28 Panaudos sutartis Nr. K01/97-13348
Įrašas galioja: Nuo 1997-05-28
Terminas: Nuo 1997-05-28 iki 2096-05-27

8. Žymos:

8.1.

Leidimas vykdyti statybos darbus
Statytojas: Vilniaus universitetas, a.k. 211950810
Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5027, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: 2004-10-26 Leidimas vykdyti statybos darbus Nr. NR/1609/04-1889
Įrašas galioja: Nuo 2004-11-03

9. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

9.1.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.2.

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.3.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.4.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

9.5.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas Nr. XIII-2166
2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymas Nr. 3D-711
Įrašas galioja: Nuo 2020-01-02

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos:

- 10.1. Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5016, aprašytas p. 2.2.
Įregistravimo pagrindas: 2021-11-24 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. MK-0212-04719/0
Įrašas galioja: Nuo 2021-11-24
Terminas: Nuo 2021-11-24 iki 2031-11-24
- 10.2. Išduotas pastato (jo dalies) energinio naudingumo sertifikatas (kadastro žyma)
Daiktas: pastatas Nr. 1094-0244-5027, aprašytas p. 2.3.
Įregistravimo pagrindas: 2020-04-28 Statybos produkcijos sertifikavimo centro pranešimas Nr. MK-0212-03787/0
Įrašas galioja: Nuo 2020-04-28
Terminas: Nuo 2020-04-28 iki 2030-04-28
- 10.3. Suformuotas naujas (daikto registravimas)
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2131-4609, aprašyti p. 2.11.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9213, aprašyti p. 2.9.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9286, aprašyti p. 2.8.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9302, aprašyti p. 2.10.
Įregistravimo pagrindas: 1993-06-11 Pažyma
2011-04-12 Raštas Nr. 40000-3-837
2011-06-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
2011-06-21 Raštas Nr. 40000-3-1350
Įrašas galioja: Nuo 2011-07-29
- 10.4. Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma)
Valstybės įmonės Registrų centro Vilniaus filialas, a.k. 124208338
Daiktas: kiti statiniai Nr. 4400-2131-4609, aprašyti p. 2.11.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9213, aprašyti p. 2.9.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9286, aprašyti p. 2.8.
kiti statiniai Nr. 4400-2179-9302, aprašyti p. 2.10.
Įregistravimo pagrindas: 2011-06-09 Nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla
Kvalifikacijos pažymėjimas Nr. 2M-M-282
Licencija Nr. G-734-(623)
Įrašas galioja: Nuo 2011-07-29
- 10.5. Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas)
Daiktas: žemės sklypas Nr. 0101-0056-0031, aprašytas p. 2.1.
Įregistravimo pagrindas: 2009-07-14 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 2.3-12082-(01)
Įrašas galioja: Nuo 2009-07-23

11. Registro pastabos ir nuorodos:

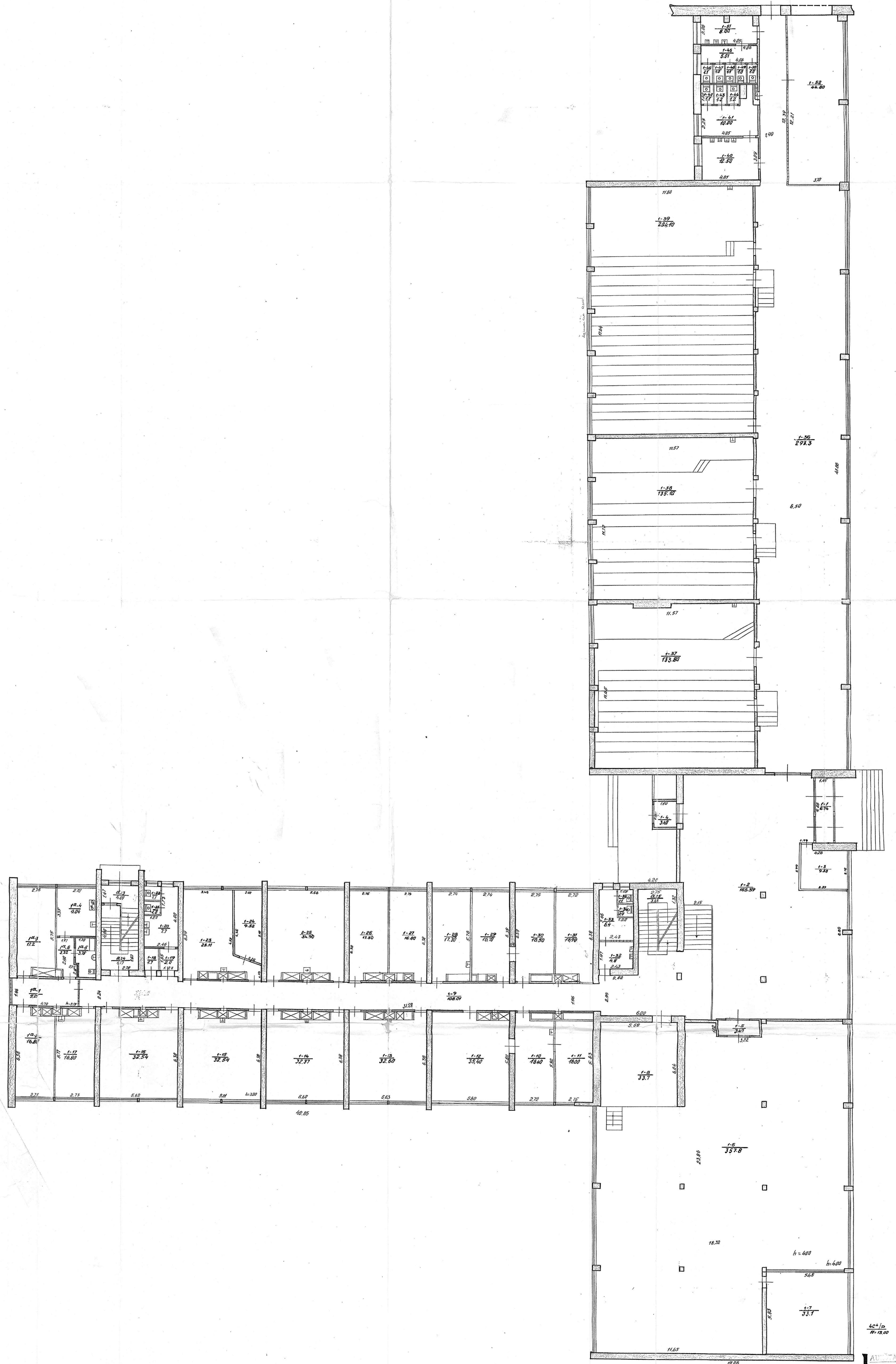
Kadastro matavimų, atliktų 2001-03-22 duomenimis statinio, NT kadastro ir registro byloje pažymėto 9H1p, pasikeitę paskirtis, tačiau atitinkami dokumentai dėl paskirties pakeitimo nepateikti, duomenis NT registre nepatiksinti. 8I1p (b.p.4I1p), 9H1p (b.p.1H1p). Statiniai - Registro Nr. 10/172842. Adresas įrašytas (patikslintas) pagal 2011-05-24 Adresų registro duomenis.

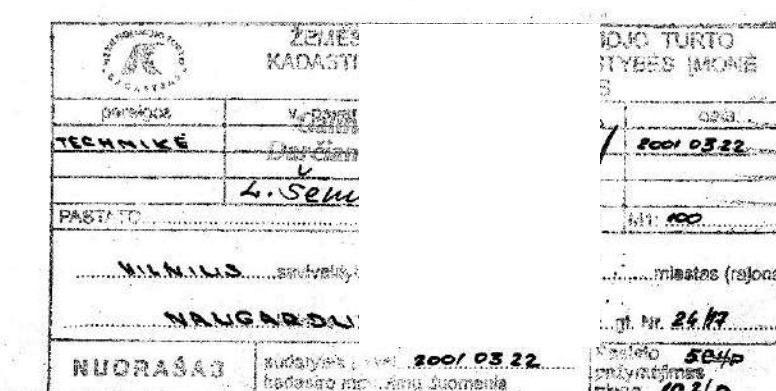
12. Kita informacija: įrašų nėra

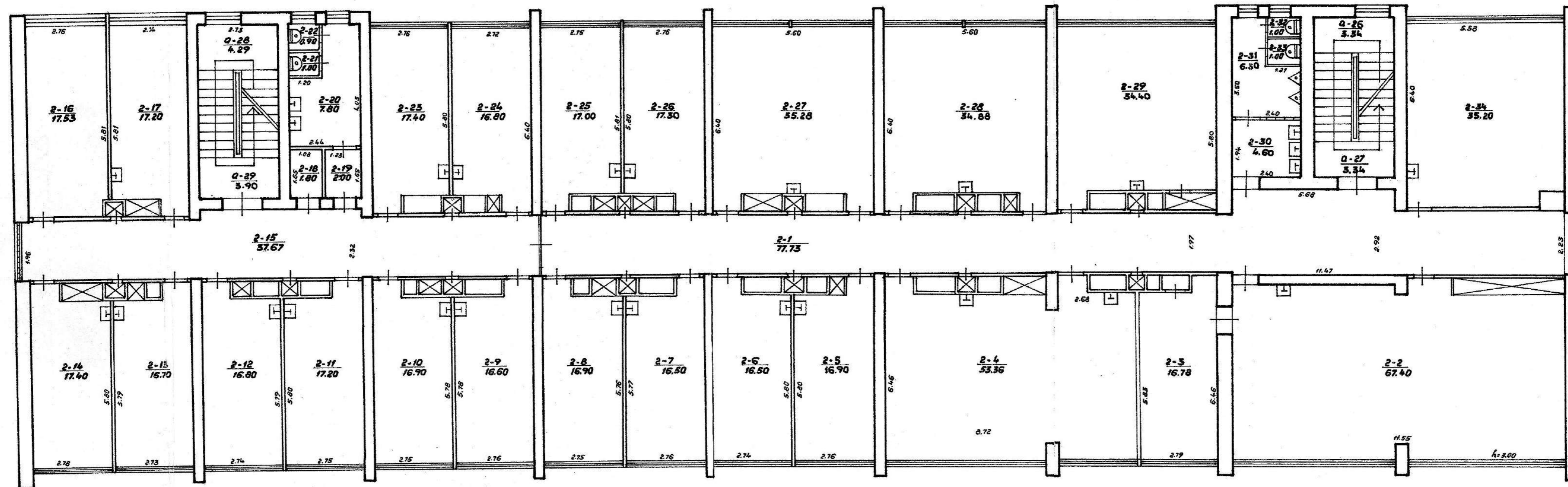
13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

Dokumentą atspausdino

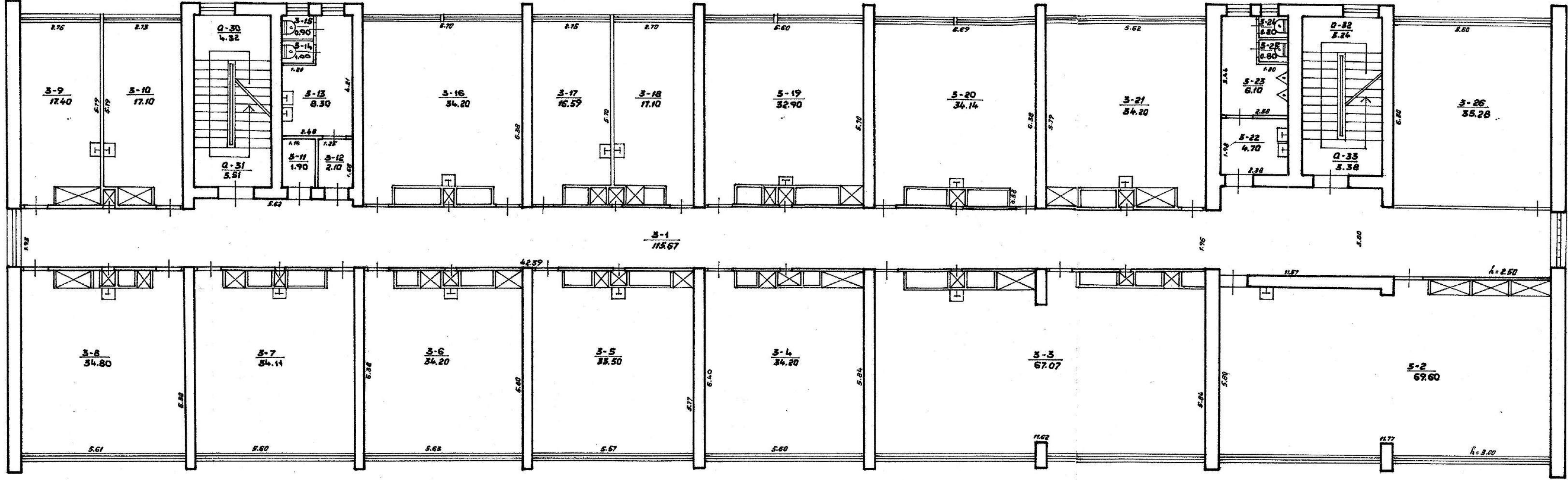
JULIUS PUIDOKAS



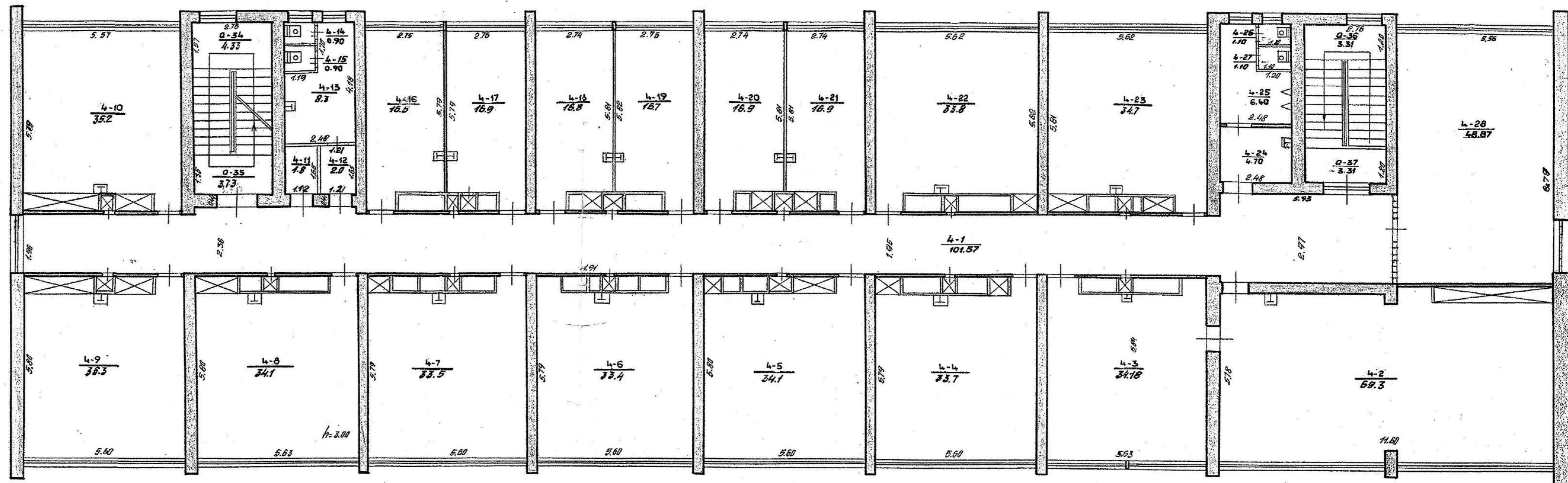




ŽEMES IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS MONE VILNIAUS FILIALAS	
TECHNINĖ	2001.03.22
PASTATO	100
VILNIAUS m. savivaldybė VILNIAUS miesto (rajonas)	
NAUGARDUKO (MINDAUGO) Nr. 24/2	
NUORASAS	2001.03.22

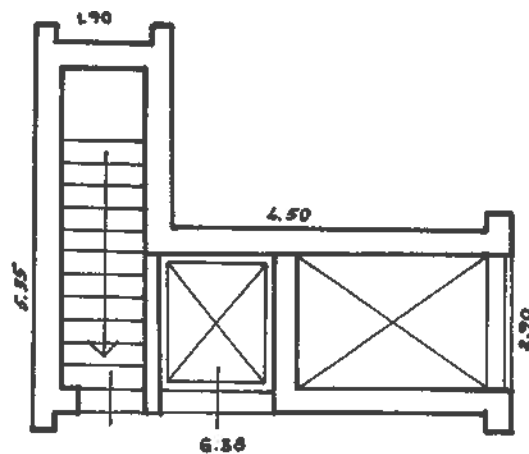


ŽEMES IR KITO NUKALAVIMO TURTŲ KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBES ĮMONIŲ VILNIAUS RAJONAS	
DOKUMENTO TECHNIKĖ PASTATO	Galina Dargėnaitė Grupės vadovė LAIMUTĖ SEMIEN
VILNIAUS apskrityje VILNIAUS miestas (rajonas)	2001.03.22 1:100
NAUGARDUKO (MINDAUSO) g. Nr. 24/A	2001.03.22 40x10



ZEMĖS IR KITO PIRKIMO/PARDUOTIESIŲ TURTŲ KRAŠTINIŲ IR REKISTRUOJAMŲ VILNIAUS MIEGISTŲ VILNIAUS MIEGISTŲ			
TECHNINĖ	Gratuluojame	Gratuluojame	2001.08.22
PARTE	LAIMUTIS ŠIMONIS	2001.08.22	401/p
NAUGARDUKO/MINDAUKO			

AUKŠTAS



9F/8/D
H:2.50

ŽEMĖS IR KITO NEKILNOJAMOJO TURTO KADASTRO IR REGISTRO VALSTYBĖS ĮMONĖ VILNIAUS MIESTAS			
LAISVĖ	U. PAV. NR.	Plotas	daļa
TECHNINĖ	Čarčianova		100/03/22
	Grupės vedėja		
PASTATŲ	LAIMUTĖ ŠEMIEI		100
VILNIUS savivaldybė VILNIUS miestas (rajonas)			
NAUGARDUKO / MINDAUGO ir. 24/7			
NUORASAI	Plotas 100/03/22	Pastato plotas 9F/8/D	

The floor plan shows a 12-unit residential building with the following unit layouts and dimensions:

- Unit R-1:** 3.36 (1.53 x 2.20)
- Unit R-2:** 2.72 (1.00 x 2.72)
- Unit R-3:** 4.20 (1.60 x 2.63)
- Unit R-4:** 15.40 (5.67 x 2.70)
- Unit R-5:** 4.25 (1.70 x 2.50)
- Unit R-6:** 15.64 (1.48 x 10.57)
- Unit R-7:** 12.73 (2.39 x 5.36)
- Unit R-8:** 12.25 (2.30 x 5.37)
- Unit R-9:** 13.03 (2.34 x 5.57)
- Unit R-10:** 13.03 (2.34 x 5.57)
- Unit R-11:** 13.03 (2.34 x 5.57)
- Unit R-12:** 9.00 (2.81 x 3.20)
- Unit R-13:** 10.10 (2.57 x 3.90)
- Unit R-14:** 10.10 (2.57 x 3.90)
- Unit R-15:** 9.61 (1.97 x 4.88)

Additional dimensions and area calculations are provided for the building's overall footprint and individual units. The total area of the building is 12.40. The area of the building's footprint is 16.80. The area of the building's footprint is 16.80. The area of the building's footprint is 16.80.

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas	Gatvė, Nr.	NAUGARDUKO / MINDALGO	24/11
	Kaimas (miestelis)		
	Miestas	VILNIUS	
	Savivaldybė	VILNIAUS m.	

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	X	2001 03 22	2001 03 22	
Pažymėjimas plane	X	101/p	R	
Paskirtis		MOKSLO	X	X
Pavadinimas	X	MOKSLO ĮSTAIGA	X	X
Statybos metai	X	iki 1940	iki 1940	
Rekonstrukcijos metai	X			
Baigtumas %	X	100	100	
Aukštų skaičius	X	2	X	X
Tūris m ³	X	37432	3734	
Bendras plotas m ²	X	4865,51	1012,52	
Pamatai		BETONO	X	X
Sienos		PLYTŲ MŪRO	BETONO	
Perdangos		GELŽBETONIO PLOKŠTĖS	GELŽBETONIO PLOKŠTĖS	
Stogo konstrukcija		SUTAPDINTAS	X	X
Stogo danga		RULONINĖ	X	X
Išorės apdaila		APDAILINIS PLYTŲ		
Pertvaros		PLYTŲ MŪRO	PLYTŲ MŪRO, BETONO	
Grindys		BETONO LENTELĖS	BETONO	
Langai		MEDINIAI	MEDINIAI	
Durys		MEDINĖS	MEDINĖS	
Vidaus apdaila		TINKUOTA	TINKUOTA	
Šildymas		CENTRINIS		
Vandentiekis		MIESTO		
Kanalizacija		MIESTO		
Dujos		NERA		
Karštas vanduo		NERA		
Elektra		NERA		
Viryklė		NERA		

Viso pastato

Bendras plotas m ²	6024,49
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m ²	3426
Tūris m ³	32010
Stogo plotas m ²	

Pagrindinio pastato dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas		
Duomenys užfiksuoti	2001.03.22		
Pažymėjimas plane	101/P		
Pavadinimas	PRIESTATAS		
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %	100		
Aukštų skaičius	1		
Tūris m ³	844		
Bendras plotas m ²	146.46		
Pamatai	BETONO		
Sienos	PLYTŲ MŪRO		
Perdangos	GELŽBETONIO PLOKŠ.		
Stogo konstrukcija	SUTAPPINTAS		
Stogo danga	RULONINĖ		
Išorės apdaila			
Pertvaros	PLYTŲ MŪRO		
Grindys	BETONO, LENTŲ		
Langai	MEDINIAI		
Durys	MEDINĖS		
Vidaus apdaila	TINKUOTA		

Kadastro duomenys			
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m ³			
Bendras plotas m ²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Gėlina _____

Užpildė _____

Tikrino _____

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas	Gatvė, Nr.	NAUGARDUKO / MINDAUGO	24/17
	Kaimas (miestelis)		
	Miestas	VILNIUS	
	Savivaldybė	VILNIAUS m.	

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kadastras	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	X	2001 03 22	2001 03 22	
Pažymėjimas plane	X	4C*10	R	
Paskirtis		MOKSLO	X	X
Pavadinimas	X	MOKSLO ĮSTAIGA	X	X
Statybos metai	X	iki 1965	iki 1965	
Rekonstrukcijos metai	X			
Baigtumas %	X	100	100	
Aukštų skaičius	X	4	X	X
Tūris m ³	X	17039	4432	
Bendras plotas m ²	X	4360.66	1354.46	
Pamatai		BETONO	X	X
Sienos		PLYTŲ MŪRO	BETONO	
Perdangos		GELŽBETONIO PLOKŠT.	GELŽBETONIO PLOKŠT.	
Stogo konstrukcija		SUTAPDINTAS	X	X
Stogo danga		RULONINĖ	X	X
Išorės apdaila		APDAILINIŲ PLYTŲ		
Pertvaros		PLYTŲ MŪRO	PLYTŲ MŪRO, BETONO	
Grindys		TERACO, LENTŲ	BETONO, LINOLEUMAS	
Langai		MEDINIAI	MEDINIAI	
Durys		MEDINĖS	MEDINĖS	
Vidaus apdaila		TINKUOTA	TINKUOTA	
Šildymas		CENTRINIS		
Vandentiekis		MIESTO		
Kanalizacija		MIESTO		
Dujos		NĖRA		
Karštas vanduo		NĖRA		
Elektra		NĖRA		
Viryklė		ELEKTRINĖ		

Viso pastato

Bendras plotas m ²	5715.12
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m ²	3223
Tūris m ³	21471
Stogo plotas m ²	2374

Pagrindinio pastato dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas		
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m ³			
Bendras plotas m ²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Kadastro duomenys			
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m ³			
Bendras plotas m ²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Galina

Užpildė _____

Tikrinė _____ 1

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas	Gatvė, Nr.	NAUGARDUKO / MINDAUGO	24/7
	Kaimas (miestelis)		
	Miestas	VILNIUS	
	Savivaldybė	VILNIAUS M.	

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Rūsys (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	X	2001.03.22		
Pažymėjimas plane	X	5C/P		
Paskirtis		MOKSLO	X	X
Pavadinimas	X	LABORATORIJA	X	X
Statybos metai	X	1967		
Rekonstrukcijos metai	X			
Baigtumas %	X	100		
Aukštų skaičius	X	1	X	X
Tūris m ³	X	355		
Bendras plotas m ²	X	86,15		
Pamatai		BETONO	X	X
Sienos		PLYTŲ MŪRO		
Perdangos		MEDINĖ		
Stogo konstrukcija		ŠLAITINIS	X	X
Stogo danga		SKARDA	X	X
Išorės apdaila				
Pertvaros		NERA		
Grindys		BETONO, LENTŲ		
Langai		MEDINIAI		
Durys		MEDINĖS		
Vidaus apdaila		NERA		
Šildymas		NERA		
Vandentiekis		NERA		
Kanalizacija		NERA		
Dujos		NERA		
Karštas vanduo		NERA		
Elektra		YRA		
Viryklė		NERA		

Viso pastato

Bendras plotas m ²	86,15
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m ²	91
Tūris m ³	355
Stogo plotas m ²	

Pagrindinio pastato dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas		
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m ³			
Bendras plotas m ²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Kadastro duomenys			
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m ³			
Bendras plotas m ²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Galina

Užpildė _____

Tikriną _____

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	NAUGARDUKO / MINDAUGO	24/17
Kaimas (miestelis)		
Miestas	VILNIUS	
Savivaldybė	VILNIAUS M.	

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Kodas	Pagrindinis pastatas	Rūsų (pusrūsų)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	X	2001.03.22		
Pažymėjimas plane	X	9F/61P		
Paskirtis		SANDELIAVIMO	X	X
Pavadinimas	X	SANDELIS	X	X
Statybos metai	X	14. 1940		
Rekonstrukcijos metai	X			
Baigtumas %	X	100		
Aukštų skaičius	X	1	X	X
Tūris m ³	X	737		
Bendras plotas m ²	X	148.45		
Pamatai		BETONO	X	X
Sienos		BETONO, PLYTŲ MŪRO		
Perdangos		GELŽBETONIO PLOKŠT.		
Stogo konstrukcija		SUTAPDINTAS	X	X
Stogo danga		RULONINĖ	X	X
Išorės apdaila				
Pertvaros		PLYTŲ MŪRO		
Grindys		BETONO		
Langai		NERA		
Durys		MEDINĖS		
Vidaus apdaila		TINKUOTA, DAŽYTA		
Šildymas		NERA		
Vandentiekis		Miesto		
Kanalizacija		NERA		
Dujos		NERA		
Karštas vanduo		NERA		
Elektra		YRA		
Viryklė		NERA		

Viso pastato

Bendras plotas m ²	148,45
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m ²	208
Tūris m ³	737
Stogo plotas m ²	

Pagrindinio pastato dalių, priestatų kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Priestatas		
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m ³			
Bendras plotas m ²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Kadastro duomenys			
Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Rekonstrukcijos metai			
Baigtumas %			
Aukštų skaičius			
Tūris m ³			
Bendras plotas m ²			
Pamatai			
Sienos			
Perdangos			
Stogo konstrukcija			
Stogo danga			
Išorės apdaila			
Pertvaros			
Grindys			
Langai			
Durys			
Vidaus apdaila			

Galina

Užpildė

Tikrinę

2

22

Bylos Nr. 8629

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	HAUGARDLIKO / MINDAUGO	26/7
Kaimas (miestelis)		
Miestas	VILNIUS	
Savivaldybė	VILNIAUS M.	

Kadastro duomenys	Kodas	Pagalbinis pastatas				
Duomenys užfiksuoti	X	2001.03.22	2001.03.22	2001.03.22		
Pažymėjimas plane	X	77/P	83/P	23/P		
Pavadinimas	X	TRANSFORMATORINĖ	ŪKIO PASTATAS	STOGINĖ		
Statybos metai	X		iki 1940			
Rekonstrukcijos metai	X					
Baigtumas %	X	100	100	100		
Aukštų skaičius	X	1	1	1		
Tūris m³	X	260	71	-		
Pamatai		BETONO	BETONO	-		
Sienos		PLYTŲ MŪRO	PLYTŲ MŪRO	PLYTŲ MŪRO		
Perdangos		GELŽBETONIO PLOKŠTĖS	GELŽBETONIO PLOKŠT.	-		
Stogo konstrukcija		SUTAPDINTAS	SUTAPDINTAS	ŠLAITINIS		
Stogo danga		RULONINĖ	SKARDA	SKARDA		
Išorės apdaila			TINKUOTA			
Partijos		PLYTŲ MŪRO	PLYTŲ MŪRO			
Grindys		BETONO	BETONO	BETONO		
Langai		NERA	NERINIAI			
Durys		NERINIAI	NERINĖS			
Sildymas		-	-			
Vandentiekis		-	-			
Kanalizacija		-	-			
Dujos		-	-			
Elektra		YRA	YRA			

Viso pastato									
Pažymėjimas plane	77/P	83/P	23/P						
Užstatytas plotas m²	57.92	21.57	5.38						
Tūris m³	260	71	-						
Baigtumas %	100	100	100						

Kadastro duomenys					
Duomenys užfiksuoti					
Pažymėjimas plane					
Pavadinimas					
Statybos metai					
Rekonstrukcijos metai					
Baigtumas %					
Aukštų skaičius					
Tūris m ³					
Pamatai					
Sienos					
Perdangos					
Stogo konstrukcija					
Stogo danga					
Išorės apdaila					
Pertvaros					
Grindys					
Langai					
Durys					
Sildymas					
Vandentiekis					
Kanalizacija					
Dujos					
Elektra					

Užpildė Galina 22

Tikrino Ch 22

(pareigos, parašas, pavardė, data)

Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenys

Adresas

Gatvė, Nr.	NAUGARDUKO / MINDAUSO	247
Kaimas (miestelis)		
Miestas	VILNIUS	
Savivaldybė	VILNIAUS M.	

Duomenys užfiksuoti	2001.03.22		
Pažymėjimas plane	6		
Paskirtis	KITI (KIEMO STATINIAI)		
Pavadinimas	AIKŠTELĖ		
Statybos metai			
Baigtumas %	100		

Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas	ASFALTO DANGA		
Pažymėjimas plane	6.		
Statybos metai			
Medžiaga	ASFALTAS		
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas	2062	
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diameteras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Duomenys užfiksuoti			
Pažymėjimas plane			
Paskirtis			
Pavadinimas			
Statybos metai			
Baigtumas %			

Statinių sudėtinės dalys

Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		
Pavadinimas			
Pažymėjimas plane			
Statybos metai			
Medžiaga			
Markė, tipas			
Matmenys	Ilgis		
	Plotis (diametras)		
	Plotas		
	Aukštis (gylis)		
	Tūris		

Galina
Darcianova

Užpildė

Tikrinio

03 22

3 22

pažymėjimas plane

[illegible]

pažymėjimas plane

[illegible]

Pagrindinio pastato 5C/P, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)
pažymėjimas plane

[illegible]

9F'/P
pažymėjimas plane

[illegible]

Pagalbinio pastato, jo dalių ir priestatų įkainojimas (perkainojimas)

[illegible]

Kitų statinių ir jų dalių įkainojimas (perkainojimas)

[illegible]

Pagrindinio pastato 102/p vidaus plotų eksplikacija
pažymėjimas plane

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	R	R	12	SANDELIS	17.68									17.68
			13	SANDELIS	16.32									16.32
			14	KORIDORIUS	30.14									30.14
			15	KORIDORIUS	3.15									3.15
			16	LABORATORIJA	64.09								64.09	
			17	LABORATORIJA	15.72								15.72	
			18	KABINETAS	16.43								16.43	
			19	KABINETAS	24.34								24.34	
			20	KABINETAS	20.08								20.08	
			22	KABINETAS	7.03								7.03	
			23	LABORATORIJA	26.12								26.12	
			25	KORIDORIUS	8.18								8.18	
			26	LABORATORIJA	29.60								29.60	
			27	LABORATORIJA	26.53								26.53	
			28	KABINETAS	12.91								12.91	
			29	KORIDORIUS	4.16									4.16
			30 ⁹	KORIDORIUS	5.88									5.88
			30 ⁶	KORIDORIUS	15.72									15.72
			31	SANDELIS	40.36									40.36
			32	SANDELIS	15.82									15.82
			33	SANDELIS	15.80									15.80
			34	SANDELIS	3.14									3.14
			35	AKUMULIATORINE	29.57									29.57
			36	SANDELIS	7.91									7.91
			37	KORIDORIUS	3.00									3.00
			38	SILUMINIS NARGAS	15.35									15.35
			24	SANDELIS	11.66									11.66
			39	PAGALBINE PATALPA	24.75									24.75
			40	PAGALBINE PATALPA	12.31									12.31
					523.75	988.65							251.03	872.72
	R	Q	44	LAIPTINE	2.30									2.30

Uzpildē

10322

Tikrino

10322

Pagrindinio pastato IC²/P vidaus plotų eksplikacija
pažymėjimas plane

[illegible]

Pagrindinio pastato 1C 2/p vidaus plotų eksplikacija
pažymėjimas plane

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1001 01 R2	1	1	18	KABINETAS	6.52								6.52	
			19	LABORATORIJA	27.97								27.97	
			20	KORIDORIUS	3.01									3.01
			21	KABINETAS	15.86								15.86	
			22	KORIDORIUS	7.76									7.76
			23	KORIDORIUS	12.13									12.13
			24	LABORATORIJA	40.07								40.07	
			25	KORIDORIUS	34.09									34.09
			26 ⁹	LABORATORIJA	5.15								5.15	
			26	LABORATORIJA	31.42								31.42	
			27	PRAUSTYKLĀ	3.92									3.92
			28	WC	1.62									1.62
			29	WC	1.62									1.62
			30	KORIDORIUS	13.98									13.98
			31	KORIDORIUS	11.44									11.44
			32	LABORATORIJA	36.95								36.95	
			33	KORIDORIUS	11.22									11.22
			34	KORIDORIUS	16.38									16.38
			35	KABINETAS	12.09								12.09	
			36	KABINETAS	12.25								12.25	
			37	KABINETAS	12.35								12.35	
			38	LABORATORIJA	55.53								55.53	
			39	KORIDORIUS	34.25									34.25
			40	AUDITORIJA	162.02								162.02	
			41	AUDITORIJA	41.24								41.24	
			42	KORIDORIUS	13.72									13.72
			43	LABORATORIJA	26.69								26.69	
			45	SANĒLIS	8.65									8.65
			46	LABORATORIJA	12.70								12.70	
			47	LABORATORIJA	20.87								20.87	
			48	LABORATORIJA	24.67								24.67	

Užpildē _____

Tikrino _____

Pagrindinio pastato 102/P vidaus plotų eksplikacija
pažymėjimas plane

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			69	KABINETAS	17.00								17.00	
			70	SANDELIS	4.70									4.70
			71	SANDELIS	1.69									1.69
			72	SANDELIS	1.43									1.43
			73	KORIDORIUS	10.72									10.72
			74	KORIDORIUS	3.65									3.65
			75	VENT. KAMERA	14.40									14.40
			76	KORIDORIUS	2.02									2.02
			77	VIRTUNE	12.79									12.79
			78	KAMINE	24.57								24.57	
			79	KORIDORIUS	82.64									82.64
			80	LABORATORIA	111.47								111.47	
			81	KABINETAS	36.00								36.00	
			82	PARUOSIANABIS KAB	15.78								15.78	
			83	LABORATORIA	77.25								77.25	
			84	SANDELIS	8.60									8.60
			85	MUODU SANDELIS	5.90									5.90
			86	LABORATORIA	50.08								50.08	
			87	KORIDORIUS	21.65									21.65
			88	LABORATORIA	33.62								33.62	
			89	KABINETAS	10.44								10.44	
			90	KABINETAS	21.70								21.70	
			91	AUDITORIA	51.68								51.68	
			92	KABINETAS	30.72								30.72	
			93	KORIDORIUS	9.68									9.68
			94	LABORATORIA	20.71								20.71	
			95	KABINETAS	13.08								13.08	
			96	KORIDORIUS	5.50									5.50
			97	KABINETAS	7.90								7.90	
			98	LABORATORIA	21.16								21.16	
			99	KORIDORIUS	5.37									5.37

Galina
Daržanovs

Uzpildė

Tikrino

C

Pagrindinio pastato $\frac{1:200}{\text{pažymėjimas plane}}$ vidaus plotų eksplikacija

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
			13	VISO LAUKŠTO	2577.61								1934.37	645.24
	2	2	1	FOJE	91.52								91.52	
			2	SALE	189.12								189.12	
			4	KORIDORIUS	125.53									125.53
			5	KORIDORIUS	7.18									7.18
			6	KABINETAS	20.47								20.47	
			7	LABORATORIJA	21.78								21.78	
			8	LABORATORIJA	39.20								39.20	
			9	AUDITORIJA	41.39								41.39	
			10	LABORATORIJA	29.82								29.82	
			11	LABORATORIJA	22.64								22.64	
			12	LABORATORIJA	32.65								32.65	
			13	LABORATORIJA	18.73								18.73	
			14	LABORATORIJA	22.64								22.64	
			15	KORIDORIUS	14.79									14.79
			16	LABORATORIJA	50.46								50.46	
			17	KABINETAS	14.90								14.90	
			18	LABORATORIJA	16.81								16.81	
			19	KORIDORIUS	2.66									2.66
			20	LABORATORIJA	17.04								17.04	
			21	KABINETAS	7.15									7.15
			22	KABINETAS	9.27								9.27	
			23	SANDĖLIS	2.08									2.08
			24	KABINETAS	5.76								5.76	
			25	WC	1.80									1.80
			26	LABORATORIJA	119.83								119.83	
			27	LABORATORIJA	21.09								21.09	
			28	KORIDORIUS	9.64									9.64
			29	KABINETAS	15.23								15.23	
			30	LABORATORIJA	133.79								133.79	

Užpildė _____

Galina
Darcianova

2001 m. 12

Tikrino _____

Pagrindinio pastato $\frac{1:2}{P}$ vidaus plotų eksplikacija
pažymėjimas plane

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	2	2	49	KORIDORIUS	18.03									18.03
			50	KABINETAS	18.65								18.65	
			51	LABORATORIJA	58.43								58.43	
			52	LABORATORIJA	57.78								57.78	
			53	KORIDORIUS	6.19									6.19
			54	KABINETAS	10.59								10.59	
			55	KORIDORIUS	65.95									65.95
			56	KABINETAS	35.63								35.63	
			57	KABINETAS	11.46								11.46	
			58	KABINETAS	32.04								32.04	
			59	LABORATORIJA	31.94								31.94	
			60	SANDELIS	2.88									2.88
			61	LABORATORIJA	41.89								41.89	
			62	LABORATORIJA	36.00								36.00	
			63	KABINETAS	14.19								14.19	
			64	KABINETAS	15.68								15.68	
			65	LABORATORIJA	37.06								37.06	
			66	LABORATORIJA	39.21								39.21	
			67	KORIDORIUS	4.19									4.19
			68	KORIDORIUS	8.29									8.29
			69	BIBLIOTEKA	23.45								23.45	
			70	BIBLIOTEKA	18.73								18.73	
			71	BIBLIOTEKA	32.47								32.47	
			72	LABORATORIJA	28.50								28.50	
			73	LABORATORIJA	44.61								44.61	
			74	KORIDORIUS	3.93									3.93
			75	WC	1.39									1.39
			76	KABINETAS	7.50								7.50	
			77	LABORATORIJA	21.46								21.46	
			78	KORIDORIUS	5.32									5.32
			79	LABORATORIJA	28.19								28.19	

Užpildė _____

Galina

Tikrino _____

✓ (pareigos, v., pavardė, parašas, data)

Pagrindinio pastato $\frac{K^2/P}{\text{pažymėjimas plane}}$ vidaus plotų eksplikacija

Data	Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpų pavadinimas	Bendras plotas m ²	Gyvenamosios paskirties patalpų							Negyvenamosios paskirties patalpų	
		1 simbolis	2 simbolis			Naudingas plotas m ²	Iš to skaičiaus			Pagalbinis nenaudingas plotas m ²	Rūšių (pusrūšių) plotas m ²	Garažų plotas m ²	Pagrindinis plotas m ²	Pagalbinis plotas m ²
							Gyvenamas plotas m ²	Verslo plotas m ²	Pagalbinis naudingas plotas m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2004.03.22	2	2	80	LABORATORIJA	17.51								17.51	
			81	SKAITUKLA	67.64								67.64	
			82	KORIDORIUS	8.39									8.39
			83	BIBLIOTEKA	22.53								22.53	
			IŠ VISO		2376.07								2015.52	
	2	9	12	LAIPTINĖ	3.06									3.06
			13	LAIPTINĖ	3.06									3.06
			14	LAIPTINĖ	6.42									6.42
			15	LAIPTINĖ	3.55									3.55
			16	LAIPTINĖ	7.56									7.56
			17	LAIPTINĖ	8.42									8.42
			18	LAIPTINĖ	7.56									7.56
			19	LAIPTINĖ	3.64									3.64
			20	LAIPTINĖ	4.48									4.48
			21	LAIPTINĖ	5.34									5.34
			22	LAIPTINĖ	3.20									3.20
			IŠ VISO LAIPTINIŲ		56.29									56.29
			IŠ VISO 2 AUKŠTO		2432.36								2015.52	416.84
			IŠ VISO PASTATO 10 ¹ /P		6024.49								4215.50	1809.19

Pagrindinio pastato 4C41P **vidaus plotų eksplikacija**
pažymėjimas plane

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	R	R	21	SANDELIS	2.50									2.50
			23	PAGALBINĖ PATALPA	9.27									9.27
			24	KORIDORIUS	2.60									2.60
			25	LABORATORIJA	16.90									16.90
			26	LABORATORIJA	16.70									16.70
			27	LABORATORIJA	16.70									16.70
			28	LABORATORIJA	16.70									16.70
			29	LABORATORIJA	17.02									17.02
			29	KABINETAS	16.84									16.84
			30	ELEKTROS SKYDINĖ	32.80									32.80
			31	ŠILUMINIS MAZGAS	33.40									33.40
			32	KORIDORIUS	6.00									6.00
			33	PAGALBINĖ PATALPA	5.30									5.30
			34	DUŠAS	1.15									1.15
			35	DUŠAS	0.90									0.90
			36	SANDELIS	132.92									132.92
			37	SANDELIS	47.91									47.91
			38	SANDELIS	75.70									75.70
			39	SANDELIS	49.84									49.84
			40	SANDELIS	80.00									80.00
			41	SANDELIS	43.80									43.80
			42	SANDELIS	106.70									106.70
			43	KORIDORIUS	4.20									4.20
			44	PAGALBINĖ PATALPA	11.90									11.90
			47	KABINETAS	14.86									14.86
			48	SANDELIS	14.80									14.80
			49	DIRBTUVĖS	14.80									14.80
			50	SANDELIS	15.20									15.20
			51	KORIDORIUS	1.26									1.26
			52	KORIDORIUS	10.99									10.99
			53	WC	1.00									1.00

Užpildė _____

Tikrino _____

Pagrindinio pastato 4C1P vidaus plotų eksplikacija
pažymėjimas plane

[illegible]

pažymėjimas planu

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
200103 12	1	1	21	WC	1.00									1.00
			22	WC	1.10									1.10
			23	KABINETAS	23.11								23.11	
			24	KABINETAS	9.52								9.52	
			25	AUDITORIA	34.90								34.90	
			26	MOKYMO KLASĖ	17.30								17.30	
			27	MOKYMO KLASĖ	16.80								16.80	
			28	MOKYMO KLASĖ	17.30								17.30	
			29	---	16.70								16.70	
			30	---	16.50								16.50	
			31	KABINETAS	18.90								18.90	
			32	PRAUSYKLA	4.80									4.80
			33	KORIDORIUS	6.40									6.40
			34	WC	0.90									0.90
			35	WC	1.10									1.10
			36	FOJE	293.30								293.30	
			37	AUDITORIA	133.80								133.80	
			38	AUDITORIA	135.10								135.10	
			39	AUDITORIA	204.10								204.10	
			40	PRAUSYKLA	12.50									12.50
			41	KORIDORIUS	10.00									10.00
			42	WC	1.10									1.10
			43	WC	1.20									1.20
			44	WC	1.20									1.20
			45	WC	5.61									5.61
			46	WC	1.10									1.10
			47	WC	1.00									1.00
			48	WC	1.10									1.10
			49	WC	1.00									1.00
			50	WC	1.00									1.00
			51	PRAUSYKLA	8.00									8.00

Galina

Užpildė _____

Tikrino _____

LC410
pažymėjimas plane

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	1	2	5	KABINETAS	16.90								16.90	
			6	KABINETAS	16.50								16.50	
			7	KABINETAS	16.50								16.50	
			8	KABINETAS	16.90								16.90	
			9	KABINETAS	16.60								16.60	
			10	KABINETAS	16.90								16.90	
			11	KABINETAS	17.20								17.20	
			12	KABINETAS	16.80								16.80	
			13	KABINETAS	16.70								16.70	
			14	KABINETAS	17.40								17.40	
			15	KORIDORIUS	37.67									37.67
			16	KABINETAS	17.83								17.83	
			17	KABINETAS	17.20								17.20	
			18	KORIDORIUS	1.80									1.80
			19	KORIDORIUS	2.00									2.00
			20	PRAUSYKLA	7.80									7.80
			21	WC	1.00									1.00
			22	WC	0.90									0.90
			23	KABINETAS	17.40								17.40	
			24	KABINETAS	16.80								16.80	
			25	KABINETAS	17.00								17.00	
			26	KABINETAS	17.30								17.30	
			27	KLADE	35.28								35.28	
			28	AUDITORIJA	34.88								34.88	
			29	AUDITORIJA	34.40								34.40	
			30	PRAUSYKLA	4.60									4.60
			31	WC	6.30									6.30
			32	WC	1.00									1.00
			33	WC	1.00									1.00
			34	AUDITORIJA	35.20								35.20	
					591.03								532.45	158.58

Galina _____

Užpildė _____

Tikrino _____

(pareigos, v., pavardė, parašas, data)

Pagrindinio pastato 404/p vidaus plotų eksplikacija
pažymėjimas plane

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	3	3	13	PRAUSYKLA	8.30									8.30
			14	WC	1.00									1.00
			15	WC	0.90									0.90
			16	AUDITORIA	34.20								34.20	
			17	KABINETAS	16.59								16.59	
			18	KABINETAS	17.10								17.10	
			19	AUDITORIA	32.90								32.90	
			20	AUDITORIA	34.14								34.14	
			21	KABINETAS	34.20								34.20	
			22	PRAUSYKLA	4.70									4.70
			23	WC	6.10									6.10
			24	WC	0.80									0.80
			25	WC	0.80									0.80
			26	AUDITORIA	35.28								35.28	
					688.66								546.39	142.27
	3	9	30	LAIPTINE	4.32									4.32
			31	LAIPTINE	3.51									3.51
			32	LAIPTINE	3.24									3.24
			33	LAIPTINE	3.38									3.38
					14.45									14.45
				IŠ VISO ĮAUKŠTO	703.11								546.39	156.72
	4	4	1	KORIDORIUS	101.57									101.57
			2	AUDITORIA	69.30								69.30	
			3	AUDITORIA	34.18								34.18	
			4	AUDITORIA	33.70								33.70	
			5	AUDITORIA	34.10								34.10	
			6	AUDITORIA	33.40								33.40	
			7	AUDITORIA	33.50								33.50	
			8	AUDITORIA	34.10								34.10	

Galina

Užpildė _____

Tikrino _____

(pareigos, v., pavardė, parašas, data)

Pagrindinio pastato 4C4D vidaus plotų eksplikacija
pažymėjimas plane

[illegible]

Bylos Nr. 8427

Pagrindinio pastato $\frac{S_{\text{p}}}{P}$ **vidaus plotų eksplikacija**
pažymėjimas plane

[illegible]

9F' / 610

pažymėjimas planu

[illegible]

Notaro įstaiga, laboratorija, tūry, stoginė, už pastatų būsto statiniai
(vertinamo objekto pavadinimas)

APŽIŪROS AKTAS

2022-02-09 Nr. MTA-22-02-0241(16)V

Vilnius
(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta

Vilnius, Naugarduko g. 24

2. Apžiūros data

2022 m. sausio mėn. 9 d.

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas

9 val. 00 min.

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

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu

gėdžiama

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)

VU, a.k. 211950810, Naugarduko g. 3, Vilnius

Tomas Lasevicius, tel. +370 679 69014

(parašas)

(vertintojo vardas, pavardė)

(parašas)

(savininko / užsakovo / įgalioto asmens
vardas, pavardė)