



NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA

Nr. 01 – 15 –033

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, į.k. 111105555

Patikėtinis: VŠĮ Aleksandro Stulginskio Universitetas, į.k. 11950962

Užsakovas: VŠĮ Aleksandro Stulginskio Universitetas, į.k. 111950962

Vertinamas objektas: laboratorinis pastatas 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016 (bendras plotas 289,33 kv.m), ūkio pastatas 2I1p, unikalus Nr. 4400-0775-7813 (užstatytas plotas 130,00 kv.m) ir kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (v tualetas, k šulinys), unikalus Nr. 4400-0775-7896, Moletų r. sav. Giedraičių sen. Martyniškių k. 2

Turto vertinimo tikslas: kiti tikslai

Turto vertinimo atvejis: kai to pageidauja užsakovas

Vertino: Turto vertintojas
Lidija Kinkienė
Kvalifikacinis pažymėjimas Nr. A 000510

Vertės nustatymo diena: 2014-12-18

Ataskaita parengta dviem egzemplioriais:

viena ataskaita užsakovui,
viena UAB "LATMAS"

Ataskaita 38 lapai
ataskaitos priedai 21 lapas

TURTO VERTINIMO ATASKAITOS Nr. 01-15-033 SANTRAUKA

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, į.k. 111105555

Patikėtinis: VŠĮ Aleksandro Stulginskio Universitetas, į.k. 111950962

Užsakovas: VŠĮ Aleksandro Stulginskio Universitetas, į.k. 111950962

Turto vertinimo tikslas: kiti tikslai

Turto vertinimo atvejis: kai to pageidauja užsakovas

Turto apžiūros ir vertės nustatymo diena: 2014-12-18

Ataskaitos surašymo diena: 2015-01-16

Vertinamas objektas: laboratorinis pastatas 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016 (bendras plotas 289,33 kv.m), ūkio pastatas 2I1p, unikalus Nr. 4400-0775-7813 (užstatytas plotas 130,00 kv.m) ir kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (v tualetas, k šulinys), unikalus Nr. 4400-0775-7896, Molėtų r. sav. Giedraičių sen. Martyniškių k. 2

Valdymo teisė: Turto patikėjimo teisė

Įregistravimo pagrindas:

Lietuvos Respublikos Vyriausybės potvarkis, 1992-11-04, Nr. 1060p

Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas, 2000-10-17, Nr. VIII-2074

Turto patikėjimo sutartis, 2014-06-06, Nr. S-356

Išvada dėl turto vertės: laboratorinio pastato 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016 (bendras plotas 289,33 kv.m), ūkio pastato 2I1p, unikalus Nr. 4400-0775-7813 (užstatytas plotas 130,00 kv.m) ir kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių (v tualetas, k šulinio), unikalus Nr. 4400-0775-7896, Molėtų r. sav. Giedraičių sen. Martyniškių k. 2, kaip vientiso komplekso rinkos vertė lygi **36 000 EUR** (trisdešimt šeši tūkstančiai eurų).

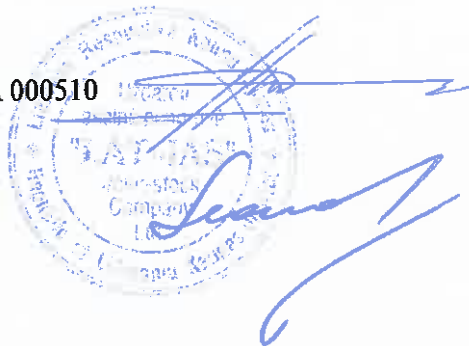
Išvada parengta ne dėl to, kad tarp užsakovo ir turto arba verslo vertinimo įmonės ar kitų asmenų iškilo ginčas dėl turto ar verslo vertės nustatymo.

Apie kitas sąlygas ir aplinkybes, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta, vertintojas duomenų neturi.

Turto vertintojas

Kvalifikacinis pažymėjimas Nr. A 000510

UAB „Latmas“ direktorius



Lidija Kinkienė

Vigintas Leonavičius

TURINYS

TURTO VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA.....	2
1. BENDROJI DALIS.....	4
2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS	9
3. TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDIMAS	12
4. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS.....	17
PRIEDAI	18
Apžiūros aktas	19
Vietovės žemėlapis fragmentas.....	20
Vertinamo turto fotonuotrauka	21
Nekilnojamojo turto Registro centrinio duomenų banko išrašo kopija.....	24
Kadastro duomenų bylos kopija	27
Turto vertintojo kvalifikacijos pažymėjimo kopija	36
Įrašymo į išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo kopija	37
Turto ir verslo vertintojų profesinės atsakomybės draudimo liudijimo/ poliso kopija.....	38

1. BENDROJI DALIS

Nekilnojamojo turto vertinimas atliktas ir ataskaita parengta pagal 2014-12-10 sutartį dėl turto vertės nustatymo, kurią pasirašė UAB „Latmas“ direktorius Vigintas Leonavičius, veikiantis pagal įstatus ir VŠĮ Aleksandro Stulginskio Universiteto prorektorius Vidmantas Butkus, veikiantis pagal rektoriaus 2014 m. vasario 14 d. įsakymą Nr. 50-PA.

Užsakovas

VŠĮ Aleksandro Stulginskio Universitetas įsteigtas ir veikiantis pagal Lietuvos Respublikos įstatymus, duomenys apie įmonę kaupiami ir saugomi Lietuvos Respublikos juridinių asmenų registre, kurio tvarkytojas yra Valstybės įmonės Registrų centras, juridinis adresas Studentų g.11, Akademija, Kauno r., juridinio asmens kodas 111950962, atstovaujamas prorektoriaus Vidmanto Butkaus, veikiančio pagal rektoriaus 2014 m. vasario 14 d. įsakymą Nr.50-PA.

Turto vertinimo tikslas: kiti tikslai

Turto vertinimo atvejis: kai to pageidauja užsakovas

Ataskaita parengta siekiant nustatyti nekilnojamojo turto: laboratorinio pastato 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016 (bendras plotas 289,33 kv.m), ūkio pastato 2I1p, unikalus Nr. 4400-0775-7813 (užstatytas plotas 130,00 kv.m) ir kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių (v tualetu, k šulinio), unikalus Nr. 4400-0775-7896, rinkos vertę kitais tikslais, kai to pageidauja užsakovas.

Turto vertintojas

Turtą vertino ir turto vertinimo ataskaitą parengė UAB „Latmas“ įmonės kodas 159757916, buveinė - adresas Vasario 16-osios g. 6 LT-44250 Kaunas, įregistruota Juridinių asmenų registre. Duomenys apie turto arba verslo vertinimo įmonę kaupiami ir laikomi Valstybės įmonėje Registrų centras.

Įrašymo į Išorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą pažymėjimo numeris Nr. 000104, išduotas 2012-08-01, Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus 2012-07-31 įsakymas Nr. B1-38.

Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo liudijimas/ polisas Nr. PCAD 023108, išduotas 2014-07-25.

Turto vertinimo ataskaitą pasirašė nekilnojamojo turto vertintoja Lidija Kinkienė (nekilnojamojo turto vertintojo kvalifikacinis pažymėjimas Nr. A 000510, išduotas 2008-04-02) ir UAB „Latmas“ direktorius Vigintas Leonavičius, veikiantis pagal įstatus.

Turto vertintoja Lidija Kinkienė vertinamą turtą apžiūrėjo vietoje ir nufotografavo 2014-12-18, apžiūrėjimo metu dalyvavo VŠĮ Aleksandro Stulginskio Universiteto, Techninės tarnybos vadovas Juozas Lissauskas, tel. +370 37 752 399.

Vertintojas gali atlikti ir atlieka objektyvų ir nešališką vertinimą.

Vertintojas nėra susijęs kokiais nors reikšmingais ryšiais su vertinamu objektu ir su vertinimą užsakiusiu užsakovu, neturi vertinamo turto ar jo dalies nuosavybės ar kitų teisių į jį, taip pat kitų asmeninių interesų ir nusistatymų suinteresuotų šalių atžvilgiu.

Vertintojas turi pakankamą kompetenciją vertinimui atlikti.

Vertinimas atliktas pagal Tarptautinius vertinimo standartus ir Europos vertinimo standartus. Vertinimo dieną galiojo 2013 metais patvirtinti Tarptautiniai vertinimo standartai ir 2012 metais patvirtinti Europos vertinimo standartai.

Teisiniai, metodologiniai dokumentai ir informacijos šaltiniai

Pagrindiniai teisiniai ir metodologiniai šaltiniai, kuriais naudotasi atliekant pateikto turto vertinimą, yra šie:

Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymas, 2011 m. birželio 22 d. Nr. XI-1497;

Lietuvos Respublikos finansų ministro įsakymu patvirtinta turto ir verslo vertinimo metodika, 2012 m. balandžio 27 d. Nr. 1K-159;

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";
Lietuvos Respublikos Civilinis kodeksas, patvirtintas 2000-07-18 Įstatymu Nr. VIII-1864;
Europos vertinimo standartai, 2012;
Tarptautiniai vertinimo standartai, 2013. Vertimas į lietuvių kalbą, Pirminė redakcinė versija, Vilnius, 2013 m;
Lietuvos Respublikos finansų ministro 2012 m. balandžio 27 d. įsakymu Nr. 1K-160 patvirtintas turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksas;
Lietuvos turto vertintojų asociacijos mokymo kursų, sesijų ir seminarų (1994-2014) medžiaga.

Nustatant turto vertę, vertintojas taip pat naudojami:
Vertinamojo turto natūriniais stebėjimais, fotonuotraukomis;
Vertinamo nekilnojamojo turto objekto kadastrinių matavimų bylos kopija;
Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija;
VĮ „Registrų centras“ duomenų baze;
UAB „Latmas“ surinkti duomenys apie nekilnojamojo turto rinką ir jos tendencijas;
Užsakovo atstovų pateikta informacija ir dokumentais, gautais paaiškinimais apžiūros metu;
Spaudos ir kitomis masinio informavimo priemonėmis.

Turto vertinimo metodai ir jų taikymo ar netaikymo pagrindimo aplinkybės

Vertinimas atliekamas, remiantis Lietuvos Respublikos Turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymu, Tarptautiniais turto vertinimo standartais (2013 m), Europos turto vertinimo standartais (2012 m), Lietuvos Respublikos finansų ministro Įsakymu patvirtinta turto ir verslo vertinimo metodika, Lietuvos Respublikos akcinių bendrovių įstatymu ir kitais norminiais ir metodiniais aktais bei nutarimais.

Atsižvelgiant į turto vertinimo tikslą ir turto pobūdį, turto rinkos vertei nustatyti naudojami šie Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme aprašyti metodai:

Lyginamasis metodas - vertinimo metodas pagal kurį vertė nustatoma vertinamą turtą lyginant su analogišku ar panašiu turtu, kurio kaina yra žinoma. Metodo esmė yra vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui.

Taikant lyginamąjį metodą, įvertinami vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto, su kuriuo lyginamas vertinamas turtas, skirtumai ir daromos (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisos laiko, vietos, kitų sąlygų, išreiškiančių vertinamo turto ir analogiško arba panašaus turto skirtumus, požiūriu. Turto skirtumus atspindi lyginamieji vienetai (plotas, tūris ir pan.). Darydamas (jeigu būtina) analogiško arba panašaus turto sandorių kainų pataisas turto vertintojas taiko kiekybinius ir (arba) kokybinius skaičiavimo modelius. Jeigu nėra informacijos apie pastaruoju metu įvykusių sandorių kainas, naudojama informacija apie analogiško arba panašaus turto pasiūlos kainas, turto vertinimo ataskaitoje nurodant naudojamos informacijos šaltinius.

Per paskutinius 36 mėnesius rinkoje yra įvykusių panašaus turto sandorių, taip pat parduodamų panašaus turto objektų pasiūloje. Vertintojo nuomone, lyginamuoju metodu paskaičiuota turto rinkos vertė realiausiai atspindi vertinamo objekto vertę rinkoje, todėl jai paskaičiuoti pasirinktas lyginamasis metodas.

Pajamų metodas - vertinimo metodas, kurio esmė yra turto teikiamos naudos – gryųjų būsimųjų pinigų srautų perskaičiavimas į turto vertę. Pajamų metodu gali būti vertinamas tik tas turtas, kuris duoda ar gali duoti pajamas. Vertinant turtą pajamų metodu taikomi šie skaičiavimo būdai: diskontuotų pinigų srautų skaičiavimo būdas; kapitalizavimo skaičiavimo būdas; kiti tarptautinėje praktikoje taikomi skaičiavimo būdai.

Mažuose miesteliuose ir kaimo vietovėse esantys panašios paskirties objektai nėra investicijoms skirtas nekilnojamas turtas, jie dažniau perkami asmeninių poreikių, naudojant tokios paskirties statinius, tenkinimui, todėl šis metodas netaikomas.

Išlaidų (kaštų) metodas - vertinimo metodas, kuriuo nustatoma atkuriamoji turto vertė. Išlaidų (kaštų) metodo esmė – prielaida, kad kaina, kurią pirkėjas rinkoje mokėtų už vertinamą turtą, jeigu tam įtakos 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.

Vertintojo nuomone, vertinamas turtas nėra specialios paskirties ar retai parduodamas turtas, jo rinkos vertę galima nustatyti pajamų ir lyginamuoju metodais, todėl išlaidų (kaštų) metodas netaikomas.

Ataskaitoje naudojamų terminų paaiškinimai

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

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

Turtas (NT) – materialios, nematerialios ir finansinės vertybės, kurios gali būti rinkos sandorių objektas.

Rinkos vertė – apskaičiuota suma, už kurią galėtų būti perduotas turtas ar įsipareigojimai jų vertės nustatymo dieną, įprastinėmis rinkos sąlygomis sudarius turtą ar įsipareigojimus norinčio parduoti pardavėjo ir norinčio pirkti pirkėjo sandorį po šio turto ar įsipareigojimų tinkamo pateikimo rinkai, kai abi sandorio šalys veikia dalykiškai, apdairiai ir be prievartos. (pagal TVS 2013)

Turto arba verslo vertė (toliau – vertė) – turto arba verslo naudingumo tam tikru metu matas, nustatytas pagal atitinkamą turto arba verslo vertinimo metodą, kurio taikymo procedūros ir tvarka nustatytos Turto ir verslo vertinimo metodikoje. (pagal Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo pakeitimo įstatymą, 2011 m. birželio 22 d. Nr. XI-1497;)

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

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

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

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

Turto arba verslo vertintojo kvalifikacijos pažymėjimas – Lietuvos Respublikos Vyriausybės įgaliotos atlikti turto arba verslo vertintojų ir turto arba verslo vertinimo įmonių valstybinę priežiūrą įstaigos fiziniam asmeniui išduotas dokumentas, kuriuo patvirtinama jo, kaip tam tikros srities turto arba verslo vertintojo, kvalifikacija.

Turto arba verslo vertintojų profesinės etikos kodeksas – Lietuvos Respublikos Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos priimtas teisės aktas, kuriame nustatomos turto arba verslo vertintojų profesinio elgesio normos, privalomos visiems turto arba verslo vertintojams.

Turto ir verslo vertinimo metodika (toliau – Metodika) – nustato Tarptautiniuose vertinimo standartuose ir Europos vertinimo standartuose nustatytų turto ir verslo vertinimo metodų šiuose standartuose nustatytais vertinimo atvejais taikymo Lietuvos Respublikoje procedūras ir tvarką.

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

Turto naudojimo vertė – apskaičiuota pinigų suma, rodanti turto ekonominį naudingumą tam tikram naudotojui.

Vertės nustatymo pagrindas – nuostata dėl pagrindinių vertės nustatymo prielaidų.

Vertinimo data – data, kurią nustatyta vertinamo turto vertė.

Teisės į nekilnojamąjį turtą – visos su nekilnojamojo turto nuosavybe susijusios teisės, interesai ir nauda.

Rinka – aplinka, kurioje pirkėjai ir pardavėjai keičiasi prekėmis ir paslaugomis naudodamiesi kainų mechanizmu. Rinkos sąvoka reiškia, kad pirkėjai ir pardavėjai gali keistis prekėmis ir paslaugomis be jokių veiklos apribojimų. Kiekviena šalis atsižvelgia į pasiūlos ir paklausos santykį, taip pat į kitus kainai įtakos turinčius veiksnius, įvertina savo supratimą apie santykinę prekęs ar paslaugos naudingumą, savo asmeninius poreikius ir norus.

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

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

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

Ribojančios sąlygos, vertinimo prielaidos ir aplinkybės

- Ši ataskaita parengta kitais tikslais, kai to pageidauja užsakovas, ir yra skirta naudotis išskirtinai ir konfidencialiai čia nurodytais tikslais.
- Vertinamas objektas, pastatai ir kiemo statiniai, sudaro užbaigtą visumą (kompleksą). Atsižvelgiant į tai, kad viskas būtų parduodama kartu su kitomis užbaigtą visumą sudarančiomis dalimis (būtų parduodamas visas kompleksas kartu), todėl turtas yra vertinamas kaip visuma.
- Vertinimo ataskaitoje duomenys panaudoti iš kadastrinių matavimų duomenų bylos, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašų apie NT registre įregistruotus statinius ir teises į juos, statinių rekonstravimo ir griovimo projekto kopijos, bei pateiktais savininko bei pastebėtais apžiūrėjimo metu. Šie duomenys buvo naudojami turto vertei nustatyti. Ataskaitos autorius neatsako už atliktus patalpų kadastrinius matavimus ir kitus darbus.
- Vertintojas detaliai netyrė vertinamo turto nuosavybės teisių. Nebuvo atliekama nuosavybės teisę patvirtinančių dokumentų ekspertizė.
- Statinių ekspertizė atliekama nebuvo, turto vertintojas neprisiima atsakomybės už galimą paslėptų defektų, kurių nebuvo galima nustatyti vizualinės apžiūros metu, įtaką nustatyti vertei.
- Šioje ataskaitoje pateikiami duomenys ir faktinė informacija yra surinkta iš patikimų šaltinių, tikima, kad ji yra teisinga. Tačiau nėra garantuojamas šių duomenų tikslumas, nors ir buvo padarytos visos pastangos, kiek įmanoma, užtikrinti šios informacijos autentiškumą, todėl vertintojai neatsako už užsakovo pateiktų duomenų tikslumą ir nustatytą vertę, jei pateikti duomenys turėjo įtakos vertės nustatymui.
- Nei šios, nei jokios kitos ribojančios sąlygos nėra bandymas apriboti ataskaitos kaip įrodymo teismo ar panašiam procese, panaudojimo. Tokiu atveju teisingumo institucijoms suteikiama teisė spręsti dėl šios ataskaitos panaudojimo tokiu būdu, kad ji kuo geriausiai pasitarnautų teisingumo labui.
- Ši ataskaita galioja tik pasirašyta originaliais turto vertintojų parašais

Vertintojo atsakomybės ribos

Ataskaitoje esančios nuomonės, išvados ir analizės duomenys pateikiami su šiomis ribojančiomis sąlygomis ir yra neatskiriami ataskaitos dalis:

- Vertinimo metu gautas rezultatas nebūtinai turi būti suprastas kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti už įvertintą objektą, galutinė kaina gali būti nustatyta derybose tarp pirkėjo ir pardavėjo.
- Ataskaitos autorius negali prisiimti atsakomybės už klausimus, susijusius su nuosavybės teisės problemomis, paslėpta ir/ar nežinoma informacija apie vertę įtakojančias ekonomines, aplinkosaugines, technines ir panašias sąlygas, dėl kurių vertinamo turto vertė galėtų tapti didesnė ar mažesnė;
- Vertintojas neanalizavo turto savininkų finansinės padėties, turtinių įsipareigojimų;
- Šioje ataskaitoje komentarai, nuomonės ir išvados yra pateikiamos, aptariamoms ir nagrinėjamos tiek, kiek buvo manoma esant reikalinga nustatyti vertei pagrįsti;
- Šioje ataskaitoje nėra įtraukta visa vertintojo turima informacija. Šiame dokumente yra įtraukta tik ta informacija, kuri vertintojo nuomone buvo svarbu įtraukti;
- Vertinimo tikslas yra nurodytas ataskaitos bendroje dalyje. Ataskaitoje nustatyta turto vertė negali būti laikoma korektiška vertė kitam tikslui, kitu laiku ar kitame kontekste. Naudojant ataskaitą bet koku kitu tikslu, būtina konsultuotis su ataskaitos autoriumi ir gauti jo išvadą;
- Vertintojas neprisiima įsipareigojimų dėl vertinamo objekto vertės po įvykių ir sprendimų, kurie gali atsirasti po šios ataskaitos pateikimo.
- Vertintojas neįsipareigoja pateikti papildomą informaciją, kuri saugoma vertintojo archyve, atnaujinti atliktą vertinimą ar peržiūrėti jame pateiktą informaciją po įvykių ar sprendimų, kurie įvyks po šios vertinimo ataskaitos pateikimo;
- Šios vertinimo ataskaitos priėmimas reiškia, kad užsakovas sutinka su visomis šioje ataskaitoje pateiktomis išvadomis, pastabomis, sąlygomis ir išlygomis.
- Vertintojo atsakomybę apsprendžia civilinės atsakomybės draudimas

- Vertintojo pateiktos išvados yra bešališkos ir nepriklausomos. Vertintojas neturi turtinių ir kitokių interesų vertinamame objekte.
- Ataskaita parengta ne dėl ginčo tarp užsakovo ir turto vertinimo įmonės, nes turto vertintojui jokia informacija apie galimą ginčą nėra žinoma

Tyrimo apimtis

Sudarytos sutarties dėl turto vertės nustatymo sąlygomis, atliekant vertinimą, visiems tyrimams, apklausoms ar analizėms, kurių atlikimui duomenys yra sukaupti vertintojo duomenų bazėje siekiant vertinimo tikslų, netaikomi jokie apribojimai. Visi kiti tyrimai, apklausos ar analizės atliekami naudojantis tik viešai prieinama arba užsakovo pateikta informacija. Vertintojas vertindamas atsižvelgė į vertinimo sritį bei tikslą ir surinko duomenis apie:

- vertinamo turto vietos buvimo socialinius, ekonominius rodiklius;
- vertinamo turto rinkos konjunkturą;
- vertinamo turto teisinį režimą;
- turto plėtros galimybes ir (arba) alternatyvų panaudojimą.

Vertinamo turto buvimo vietos ekonominiai, socialiniai rodikliai.

Molėtų rajonas yra rytinėje Lietuvos dalyje, nutolęs nuo šalies sostinės Vilniaus apie 60 km, šalia magistralės Vilnius – Utena. Administracinis centras – Molėtų miestas. Molėtų rajonas ribojasi su Švenčionių, Vilniaus, Širvintų, Ukmergės, Anykščių ir Utenos rajonais. Geografinė Molėtų rajono padėtis yra labai dėkinga: lengvai pasiekiami didieji Lietuvos miestai: Vilnius – 64 km; Kaunas – 113 km; Klaipėda – 308 km; Utena – 35 km. Molėtų rajone yra 11 seniūnijų, 1 miestas (Molėtai), 5 miesteliai (Alanta, Balninkai, Dubingiai, Giedraičiai, Joniškis).

Statistikos departamento pateiktais duomenimis, gyventojų skaičius Molėtų rajono savivaldybėje pastaraisiais metais tendencingai mažėja. Molėtų rajono savivaldybėje 2009 metų pradžioje gyventojų skaičius siekė 23,5 tūkst., 2012 m. – 20,4 tūkst., o 2014 m. nukrito žemiau 20 tūkstančių ir tesiekė 19,6 tūkst. Molėtų rajono savivaldybėje 2014 m. pradžioje, lyginant su 2009 m., gyventojų skaičius sumažėjo beveik 17 proc. Šis rodiklis didesnis nei šalies, bet artimas apskrities rodikliui. Pagrindinės rajono gyventojų mažėjimo priežastys - gimstamumo mažėjimas, mirtingumo didėjimas bei emigracija. Mažėjant gimstamumui bei didėjant mirtingumui, Molėtų rajone kaip ir Lietuvoje bei Utenos apskrityje išlieka neigiama natūrali gyventojų kaita.

Apžvelgiant pokyčius darbo rinkoje, galima teigti, kad rajone, kaip ir apskrityje bei respublikoje, iki 2008 m. pradžios buvo stebimos nedarbo mažėjimo tendencijos. Nuo 2008 m. nedarbas respublikoje vėl ėmė augti, Molėtų rajone taip pat. Bedarbių procentas nuo darbingo amžiaus gyventojų Molėtų rajone 2009-2011 metų laikotarpį buvo artimas respublikos bei apskrities rodikliams. Pastaraisiais 2012-2013 metais šis rodiklis buvo didesnis nei respublikoje, bet mažesnis nei apskrityje.^{1,2} Molėtų rajono savivaldybėje 2014 m. metų pabaigoje registruoti 1404 bedarbiai – 12,1 proc. visų teritorijos darbingo amžiaus gyventojų. Tai yra 286 bedarbiais arba 16,9 proc. mažiau nei praėjusių metų pradžioje. Utenos teritorinėje darbo biržoje 2014 m. gruodžio mėn. pabaigoje registruoti 11287 bedarbiai – 13,1 proc. visų teritorijos darbingo amžiaus gyventojų. Daugiausia bedarbių įregistruota Ignalinos – 17,8 proc. ir Zarasų – 16,0 proc. rajonų savivaldybėse. Mažiausiai darbingo amžiaus gyventojų registruota bedarbiais Utenos – 10,2 proc. ir Molėtų – 12,1 proc. rajonų savivaldybėse.³

Vidutinis mėnesinis neto darbo užmokestis Molėtų rajono savivaldybėje 2014 m. (III ketv.) – 421,9 EUR - atsiliko nuo šalies ar apskrities vidurkio (šalies rodiklis – 530,1 EUR). Dėl nepakankamos rajono plėtros ir investicijų stokos, mažėja Molėtų rajono gyventojų skaičius, užimtumas, didėja migracija ir bedarbių skaičius. Tai mažina Molėtų rajono darbo jėgos konkurencingumą ir vietovės investicinį patrauklumą.

Verslo objektai ir investicinė aplinka. Didžiausios įmonės mieste – tai statybinės, remonto, medžio apdirbimo bendrovės, siuvimo įmonės, nemaža kitų įvairias paslaugas teikiančių įmonių. Statistikos departamento duomenimis, Molėtų rajono savivaldybėje veikiančių ūkio subjektų skaičius 2014 m. pradžioje buvo 393 ūkio subjektai. Lyginant veikiančių ūkio subjektų skaičių 2010 m. ir 2014 m. pradžioje Molėtų rajono veikiančių ūkio subjektų skaičius išaugo nuo 376 vnt. 2010 m. pradžioje iki 393 vnt. 2014 m.

¹ Šaltinis. Molėtų rajono savivaldybė. www.molėtai.lt [2015-01-13]

² Šaltinis. Molėtų rajono savivaldybės 2014 m. socialinių paslaugų planas. [2015-01-13]

³ Šaltinis. Lietuvos darbo birža. <http://www.ldb.lt/TDB/Utena/DarboRinka/Lists/Situacija/LastSituacija.aspx> [2015-01-13]

pradžioje. 2014 m. pradžioje Molėtų rajone vyravo smulkios ir vidutinės įmonės, t. y. veikė 266 smulkios ir vidutinės įmonės.

Vertinant verslumo lygio rodiklį, atspindintį mažų ir vidutinių įmonių skaičių, tenkantį tūkstančiui gyventojų, nustatyta, kad Molėtų rajone verslumo lygis yra - 13,58 įmonės tūkstančiui gyventojų. Bendras veikiančių ūkio subjektų, ūkininkų ir fizinių asmenų skaičius, tenkantis 1 tūkst. gyventojų metų pradžioje yra 72. Daugiausia įmonių (81 arba 20,61 proc.) vykdė veiklą „Didmeninė ir mažmeninė prekyba; variklinių transporto priemonių ir motociklų remontas“, antra pagal apimtį rajono verslo veikla „Kita aptarnavimo veikla“ (73 veikiančių įmonių, 18,57 proc.); trečioji - „Statyba“ (43, 10,94 proc.). „Apdirbamoji gamyba – 29, „Žemės ūkis, miškininkystė ir žuvininkystė“ – 23, „Meninė, pramoginė ir poilsio organizavimo veikla“ – 20. Apgyvendinimo ir maitinimo paslaugų veiklą 2014 m. pradžioje Molėtų rajono savivaldybėje vykdė 18 įmonių, kurios sudarė 4,58 proc. visų veikiančių ūkio subjektų. Daugiausiai darbuotojų įdarbino įmonės, vykdančios „Statybos“ veiklą - 1224 arba 33 proc. dirbančiųjų; „Didmeninė ir mažmeninė prekyba; variklinių transporto priemonių ir motociklų remontas“ veiklą - 888 arba 24 proc. dirbančiųjų; „Kasyba ir karjerų eksploatavimas; apdirbamoji gamyba“ veiklą – 749 arba 20 proc. dirbančiųjų. „Apgyvendinimo ir maitinimo“ veikloje buvo įdarbintas 141 darbuotojas, arba 4 proc. dirbančiųjų.

Materialinės investicijos Molėtų rajono savivaldybėje piką buvo pasiekę 2008 m. ir sudarė 32 243 tūkst. EUR. (1467 EUR 1 gyventojui) ir 2006–2008 metais tolygiai augo (t. y. nuo 14 059 iki 32 243 tūkst. EUR.). Nuo 2007 m. iki 2008 m. Molėtų rajono savivaldybėje materialinių investicijų išaugimas padidėjo beveik dvigubai. Tai didžiausias išaugimas minėtu laikotarpiu lyginant su kitomis apskrities savivaldybėmis. Tuo tarpu 2009 ir 2011 m. materialinės investicijos Molėtų rajono savivaldybėje stipriai krito (2009 – 10 863; 2010 – 10 021; 2011 – 9 174 tūkst. Lt), nuo 2012 metų kiek pakilo ir siekė – 13 108 tūkst. EUR, 2013 – 11 557 tūkst. EUR (584 EUR 1 gyventojui).

Tiesioginės užsienio investicijos Molėtų rajono savivaldybėje 2013 metais vienam gyventojui siekė 75 EUR, t.y. 0,4 proc. mažiau lyginant su 2012 metais. Vertinant tiesioginių užsienio investicijų dydį akivaizdu, jog Molėtų rajono savivaldybė gerokai atsilieka nuo šalies ir apskrities vidurkių. Utenos apskrityje 2013 metais vienam gyventojui siekė 520 EUR, bendra suma 74,16 mln. EUR.^{4,5}

Vertinamo turto rinkos konjunktūra ir finansavimo sąlygos.

Remiantis VĮ Registrų centro duomenimis, 2012 metais Molėtų rajono savivaldybėje buvo įregistruoti 2 mokslo paskirties objektų pirkimo sandoriai, 2013-2014 metais - 3. VĮ Registrų centro duomenimis Lietuvoje (išskyrus 5 didžiųjų miestų savivaldybes bei Palangos ir Neringos miestų savivaldybes) 2013 metais buvo įregistruoti 27 mokslo paskirties pirkimo-pardavimo sandoriai, iš jų 7 – pirkimas iš valstybės ar savivaldybės. Tokių objektų pirkimo kainos 2013 m. svyravo nuo 1164,27 EUR iki 66612,6 EUR, 1 kv.m kaina – nuo 1,87 EUR/ kv.m iki 126,10 EUR/ kv.m, vidutinė 1 kv.m kaina 2013 metais – 29,61 EUR. 2014 metais buvo įregistruotas 31 mokslo paskirties objektų pirkimo-pardavimo sandoris, iš jų 14 objektų buvo įsigyta iš valstybės ar savivaldybės. Mokslo paskirties objektų pirkimo kainos 2014 m. svyravo nuo 868,86 EUR iki 37650,60 EUR, 1 kv.m kaina – nuo 2,19 EUR/ kv.m iki 186,89 EUR/ kv.m, vidutinė 1 kv.m kaina 2014 metais – 28,04 EUR.

Akivaizdu, kad tokios paskirties objektų rinka nėra aktyvi. Dažniausiai parduodami, nebenaudojami buvę mokyklų, darželių pastatai. Tokių objektų pasiūla rinkoje šiai dienai viršija paklausą. Kainos priklauso nuo vietos, kurioje yra parduodamas objektas ir pastatų būklės bei panaudojimo kitai veiklai galimybių.

2014 metais Molėtų rajono savivaldybėje įregistruoti 53 negyvenamosios paskirties objektų pirkimo sandorių, iš jų daugiausia poilsio paskirties bei pagalbinio ūkio ir garažų paskirties objektų. 2013 metais – 42 negyvenamosios paskirties objektų pirkimo sandoriai, o 2012 metais – 38. Nekilnojamojo turto rinka Molėtų rajono savivaldybėje, kaip ir visame rytų Lietuvos regione, šiuo metu rodo atsigavimo požymių. Nuo kainų piko 2007 m. pabaigoje - 2008 m. pradžioje nekilnojamojo turto kainos buvo nukritusios iki 50%. Pastaruoju metu situacija rinkoje – pirkimo kainos išlaiko paskutinių dviejų metų lygį.

⁴ Šaltinis. Utenos regiono integruotų teritorijų vystymo programa. 2014-2020 m. http://www.lietuvosregionai.lt/wp-content/uploads/2012/12/48_Priedas_Programos-igyvendinimo-teritorijos-situacijos-analize.pdf [2015-01-13]

⁵ Šaltinis. Lietuvos statistikos departamentas www.osp.stat.gov.lt [2015-01-13]

2. VERTINAMO TURTO APRAŠYMAS

Vertinamo turto buvimo vieta

Vertinamas objektas yra Molėtų rajone, Martyniškių kaime, prie Giedraičių miestelio ribos, ant Kiemento ežero kranto, apie 24 km nuo Molėtų m. ir apie 48 km nuo Vilniaus miesto. Giedraičių miestelyje yra vidurinė mokykla, vaikų darželis, bažnyčia, ambulatorija, paštas, keletas įmonių, parduotuvės, vaistinė. Vertinamo objekto aplinkoje vyrauja individualūs gyvenamieji namai, greta nedidelis miškelis, privažiavimas iki vertinamo objekto asfaltuotais keliais, nuo asfaltuoto krašto kelio 172, jungiančio Raudondvarį ir Molėtus, yra apie 300 m grunto kelio. Sklypas po pastatais nesuformuotas, aplinka dalinai sutvarkyta.

VĮ „Registrų centro“ duomenimis turtas yra 27.7 verčių zonoje. 27.7 verčių zonai priskirti visi likę Molėtų rajono savivaldybės miesteliai ir kaimai, kuriuose lyginant su kitomis verčių zonomis dėl nepakankamo infrastruktūros išvystymo nekilnojamas turtas yra mažiausiai paklausus. Šioje verčių zonoje rinka yra pasyviausia ir kainos žemiausios.⁶

Vertinamo turto teisinis režimas

Vertinamo nekilnojamojo turto – laboratorinio pastato 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016 (bendras plotas 289,33 kv.m), ūkio pastato 2I1p, unikalus Nr. 4400-0775-7813 (užstatytas plotas 130,00 kv.m) ir kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių (v tualetu, k šulinio), unikalus Nr. 4400-0775-7896, Molėtų r. sav. Giedraičių sen. Martyniškių k. 2 – teisinis režimas aprašytas, naudojantis 2014-12-10 Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu (žr. prieduose).

Nekilnojamojo turto savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, į.k. 111105555

Patikėtinis: VŠĮ Aleksandro Stulginskio universitetas, į.k. 111950962
Valdymo teisė: Turto patikėjimo teisė.

Įregistravimo pagrindas:

Lietuvos Respublikos Vyriausybės potvarkis, 1992-11-04, Nr. 1060p
Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas, 2000-10-17, Nr. VIII-2074
Turto patikėjimo sutartis, 2014-06-06, Nr. S-356. Terminas: Iki 2034-05-31

Juridiniai faktai: Sudaryta nuomos sutartis.

Nuomininkas: Aldona Gaižauskaitė, gim. 1961-05-22.

Daiktas: pastatas Nr. 6298-6015-3016.

Įregistravimo pagrindas: Nuomos sutartis, 2009-06-15, Nr. 9/2009

Plotas: 289,33 kv.m. Terminas: nuo 2009-06-15 iki 2014-06-15.

Vertinamo turto individualūs požymiai.

Laboratorinis pastatas 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016.

Baigtumas. 100%

Statybos metai. 1986.

Paskirtis: Mokslo.

Esamas panaudojimas: Vertinimo dieną pastatas buvo naudojamas kaip jogos, meditacijos centras.

Pagrindinės konstrukcijos. Pamatai – betono, sienos – monolitinio betono/ priestatų 1a1ž ir 1a2ž – medinės karkasinės, fasadas tinkuotas, pertvaros – plytų mūro, perdanga – gelžbetonio, stogas – šlaitinis, stogo danga – asbestinis šiferis, langai – mediniai, dvigubų rėmų, dažyti, įėjimo durys – medinės.

Išmatavimai. Vertinant pastatą, vidaus patalpų plotais remtasi iš užsakovo pateiktų kadastrinių matavimų bylos ir NT registro centrinio duomenų banko išrašo kopijų. Vertinamo nekilnojamojo turto kadastriniai duomenys užfiksuoti 2006-01-18.

Bendras plotas. 289,33 kv.m.

Pastato išplanavimas. Vertinamos pastatas yra vieno aukšto su rūsiu ir priestatais 1a1ž ir 1a2ž. Rūsyje yra 9 patalpos: katilinė, dušo patalpa, 2 koridoriai, 3 sandėliai, tualetas ir salė, viso rūsyje – 135,67

⁶ Šaltinis. VĮ Registrų centras. www.registrucentras.lt [2015-01-13]

kv.m. Pirmame aukšte yra 15 patalpų: 2 verandos, 2 koridoriai, virtuvė, 7 kambariai, tualetas, vonia ir sandėliukas, viso pirmame aukšte – 153,66 kv.m.

Vidaus apdaila: Rūsyje grindys – betonas/ plytelės, sienos – tinkuotos/ dažytos/ medinės dailylentės/ plytelės, lubos – dažytos/ medinės dailylentės. Pirmame aukšte verandose ir sandėliuke grindys – medinės lentos, dažytos/ keraminės plytelės, sienos – dažytos/ medinės dailylentės, lubos – medinės dailylentės/ OSB plokštės; koridoriuose grindys – laminatas/ senas parketas, sienos ir lubos – dažytos; virtuvėje grindys – keraminės plytelės, sienos – keraminės plytelės/ dažytos; kambariuose grindys – OSB plokštės ant kurių patiesta kiliminė danga/ senas parketas/ laminatas, sienos – dažytos, lubos – dažytos/ putų polistireno plokštės; vonioje ir tualete grindys – keraminės plytelės, sienos keraminės plytelės/ dažytos, lubos – dažytos.

Inžinerinė įranga: elektra; vietinis centrinis šildymas granuliniu katilu, šildymas reguliuojamas; vietinis vandentiekis iš šulinio, karšto vandens paruošimas boileriu, vietiniai kanalizacijos tinklai, išvedžiota apsaugos signalizacija, bet į pultą nepajungta, ryšiai.

Patalpų būklė: Gera.

Daikto registravimas ir kadastro žymos: Įrašų nėra.

Registro pastabos ir nuorodos: Buvęs adresas Giedraičių mstl.

Kita informacija: Archyvinės bylos Nr. 62/1242

Turto likvidumas: Vidutinis.

Ūkio pastatas 2I1p, unikalus Nr. 4400-0775-7813.

Baigtumas. 100%.

Statybos metai. 1986.

Paskirtis: Pagalbinio ūkio.

Esamas panaudojimas: Atitinka teisiškai numatytą paskirtį.

Pagrindinės konstrukcijos. Pamatai – betono, sienos – plytų mūro, perdanga – medinė, stogas – šlaitinis, stogo danga – asbestinis šiferis, durys – medinės, vartai – mediniai.

Išmatavimai. Vertinant pastatą, plotu remtasi iš užsakovo pateiktų kadastrinių matavimų bylos ir NT registro centrinio duomenų banko išrašo kopijų. Vertinamo nekilnojamojo turto kadastriniai duomenys užfiksuoti 2006-01-18.

Užstatytas plotas. 130,00 kv.m.

Patalpų išplanavimas. Pastatas yra vieno aukšto su priestatu 1I1p, jame yra 4 patalpos.

Vidaus apdaila: Nėra.

Inžinerinė įranga: Elektra.

Patalpų būklė: Patenkinama.

Daikto registravimas ir kadastro žymos: Įrašų nėra.

Registro pastabos ir nuorodos: Buvęs adresas Giedraičių mstl.

Kita informacija: Archyvinės bylos Nr. 62/1242

Turto likvidumas: Žemas.

Kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (v tualetas, k šulinys), unikalus Nr. 4400-0775-7896.

Baigtumas: 100%.

Statybos metai: 1986.

Pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai.

Esamas panaudojimas: Atitinka teisiškai numatytą.

Kadastrinių matavimų byloje 2006-01-18, kiti statiniai įrašyti sekančiai:

- 1) išvietė, žymėjimas plane v, statybos metai – 1986, medžiaga – lentos;
- 2) šulinys, žymėjimas plane k, statybos metai – 1986, aukštis – 4,50 m, medžiaga – betonas.

Būklė : Patenkinama.

Daikto registravimas ir kadastro žymos: Įrašų nėra.

Registro pastabos ir nuorodos: Buvęs adresas Giedraičių mstl.

Kita informacija: Archyvinės bylos Nr. 62/1242

Turto likvidumas: Žemas.

Vertinamas turtas sudaro užbaigtą visumą.

Pastaba: vertinimo dieną apie turto ir dirvožemio užterštumą ir apie jo įtaką turto realizavimui ateityje vertintojas duomenų neturi.

Turto vertę įtakojantys veiksniai

Vertę didinantys veiksniai:

- asfaltuotas privažiavimas;
- vertinamas objektas yra ant ežero kranto, šalia miestelio ribos, netoli iki parduotuvės ir kt. visuomeninės paskirties objektų, sąlyginai netoli iki Vilniaus miesto (apie 48 km);
- pastato 1C1b būklė gera.

Vertę mažinantys veiksniai:

- pastatas 1C1p statytas 1986 metais, neefektyvus jo erdvinis išplanavimas;
- po pastatais nesuformuotas žemės sklypas.

Turto plėtros galimybes ir (arba) alternatyvus panaudojimas.

Išnagrinėjus alternatyvų turto panaudojimą, nustatyta, kad alternatyvus panaudojimas tipiniam rinkos dalyviui nesukurtų pakankamos gražos, viršijančios didesnę, nei esama graža, atsižvelgiant į panaudojimo pobūdžio pakeitimo sąnaudas. Be to, turtą teisiškai pritaikyti alternatyviam panaudojimui yra komplikuoja ir netikslinga. Atsižvelgiant į turto paskirtį, tikslinga ir toliau naudoti turtą esamai paskirčiai. Dabartinis turto panaudojimas atitinka geriausią jo panaudojimą.

Vertinimo pagrindas – esama turto paskirtis ir panaudojimas.

3. TURTO RINKOS VERTĖS NUSTATYMO PAGRINDIMAS

Laikydamasis turto vertinimo metodikos, tarptautinių vertinimo standartų (TVS) ir Europos vertinimo standartų (EVS) rekomendacijų ir vadovaudamasis 2014-12-10 turto vertinimo sutarties nuostatomis, turto vertintojas turi nustatyti: laboratorinio pastato 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016 (bendras plotas 289,33 kv.m), ūkio pastato 2I1p, unikalus Nr. 4400-0775-7813 (užstatytas plotas 130 kv.m) ir kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių (v tualetu, k šulinio), unikalus Nr. 4400-0775-7896, Molėtų r. sav. Giedraičių sen. Martyniškių k. 2, rinkos vertę kitais tikslais, kai to pageidauja užsakovas.

Vertės nustatymo pagrindas gali būti trijų pagrindinių kategorijų⁷:

a) pirmos kategorijos vertės nustatymo pagrindas – rodo labiausiai tikėtiną kainą, kuri būtų gauta atlikus menamą mainų sandorį laisvoje ir atviroje rinkoje. Šiai kategorijai priskiriama rinkos vertė, kaip ji apibūdinta Tarptautiniuose vertinimo standartuose;

b) antros kategorijos vertės nustatymo pagrindas – rodo, kokią naudą asmuo ar verslo subjektas gauna naudodamasis nuosavybės teisėmis į tam tikrą turtą. Tokią vertę turtas turi tik konkrečiam asmeniui ar verslo subjektui, tokia vertė gali būti visiškai nesvarbi kitiems rinkos dalyviams. Šiai kategorijai priskiriama investicinė vertė ir ypatingoji vertė, kaip jos apibūdintos šiuose standartuose;

c) trečios kategorijos vertės nustatymo pagrindas – taikomas nustatyti kainą, dėl kurios per turto mainų sandorį pagrįstai susitartų dvi konkrečios sandorio šalys. Nors jos gali būti nesusijusios ir gali derėtis įprastomis rinkos sąlygomis, turtas nebūtinai turi būti pateiktas rinkai, o šalių susitarimu nustatyta kaina gali būti kaina, kuri rodo nuosavybės teisių į tokį turtą teikiamus pranašumus ir praradimus sandorio šalims, o ne apskritai rinkai. Šiai kategorijai priskiriama tikroji vertė, kaip ji apibūdinta šiuose standartuose.

2014-12-10 turto vertinimo sutarties tikslai suponuoja išvadą, kad turi būti nustatoma rinkos vertė.

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

Rinkos vertės sąvoka taikoma vadovaujantis šiuo konceptualių suvokimu (aiškinimu):

a) „apskaičiuota pinigų suma“ reiškia pinigais išreikštą kainą, kuri yra mokama už turtą sudarius sandorį įprastomis rinkos sąlygomis. Rinkos vertė yra labiausiai tikėtina kaina, kurią galima gauti rinkoje vertės nustatymo dieną rinkos vertės apibrėžtyje įvardytomis sąlygomis. Tai yra geriausia kaina, kurią pagrįstai gali tikėtis gauti pardavėjas, ir palankiausia kaina, kurią pagrįstai gali mokėti pirkėjas. Nustatant šią kainą ji nedidinama ir nemažinama dėl neįprastų sąlygų ar aplinkybių, pvz., netipinio finansavimo, atgalinės nuomos sandorio, specialiųjų sąlygų ar nuolaidų, kurias gali suteikti bet kuris su sandoriu susijęs subjektas, ar bet kurių ypatingosios vertės elementų;

⁷ Šaltinis. „Tarptautiniai vertinimo standartai, 2013“, 16 psl.

b) „už kurią galėtų būti perduotas turtas ar įsipareigojimai“ reiškia, kad turto vertė ar faktinė pardavimo kaina nėra iš anksto nustatyta, bet yra apskaičiuota suma. Ji rodo sandorio sumą, kuri atitinka visus rinkos vertės apibrėžties elementus vertės nustatymo dieną;

c) „vertės nustatymo diena“ reiškia, kad yra apskaičiuota konkrečios dienos vertė. Kadangi rinka ir sąlygos joje gali kisti, todėl apskaičiuota vertė bet kuriuo kitu metu gali būti netiksli arba netinkama. Vertinimo metu nustatyta suma rodo rinkos būklę ir aplinkybes vertės nustatymo, o ne kurią nors kitą dieną;

d) „norintis pirkti pirkėjas“ reiškia pirkėją, kuris nori pirkti, tačiau nėra verčiamas tai daryti. Šis pirkėjas nei pernelyg nori pirkti, nei yra pasiryžęs mokėti bet kokią kainą. Tai yra pirkėjas, kuris perka atsižvelgdamas į esamos rinkos realias aplinkybes ir vyraujančius lūkesčius, o ne į įsivaizduojamą rinką, kurios buvimo neįmanoma įrodyti ar numatyti. Tariamasis pirkėjas nemokėtų brangiau, nei reikalaujama rinkoje. Esamas turto savininkas yra vienas iš rinkos dalyvių;

e) „norintis parduoti pardavėjas“ reiškia pardavėją, kuris nei pernelyg nori parduoti, nei yra verčiamas parduoti už bet kokią kainą, nei pasirengęs prašyti tokios kainos, kuri esamomis rinkos sąlygomis būtų nepagrįsta. Norintis parduoti pardavėjas nori parduoti turtą rinkos sąlygomis palankiausia kaina, kokią įmanoma gauti po tinkamo turto pateikimo atvirai rinkai. Šiuo atveju į savininko konkrečius interesus neatsižvelgiama, nes parduoti norintis pardavėjas yra menamas savininkas;

f) „įprastinės rinkos sąlygos“ reiškia sandorį tarp šalių, kurios nėra susijusios jokiais individualiais ar ypatingais ryšiais, pvz., pagrindinė ir antrinė įmonė arba nuomotojas ir nuomininkas, dėl kurių kaina galėtų skirtis nuo rinkai tuo metu būdingos kainos, ar kaina padidėtų dėl ypatingosios vertės. Rinkos vertės sandoris yra laikomas sandoriu tarp dviejų nesusijusių šalių, kurių kiekviena veikia nepriklausomai;

g) „tinkamas turto pateikimas rinkai“ reiškia, kad turtas turėtų būti pateiktas rinkai tinkamiausiu būdu, kad jį būtų galima parduoti už geriausią kainą, kaip numatyta rinkos vertės apibrėžtyje. Tinkamiausias pardavimo būdas yra tas, kuris sudaro galimybę gauti geriausią kainą rinkoje, kurios elementas jis yra. Turto pateikimo rinkai trukmė nėra nustatyta, ji gali priklausyti nuo turto tipo ir rinkos sąlygų. Vienintelis kriterijus – turi būti skirta pakankamai laiko, kad į turtą galėtų atkreipti dėmesį pakankamas rinkos dalyvių skaičius. Turto pateikimo rinkai laikotarpis yra iki vertės nustatymo dienos;

h) „kai šalys veikia dalykiškai ir apdairiai“ reiškia, kad tiek norintis pirkti pirkėjas, tiek norintis parduoti pardavėjas yra gerai informuoti apie turto pobūdį ir jo savybes, jo dabartinį naudojimą ar galimą kitokią paskirtį, apie rinkos būklę vertės nustatymo dieną. Daroma prielaida, kad abi sandorio šalys siekdamas sau palankiausios kainos ir atsižvelgdamas į savo, kaip sandorio šalies, padėtį, veikia apdairiai. Apdairumas yra vertinamas pagal rinkos sąlygas vertės nustatymo dieną neatsižvelgiant į vėliau numatomą naudą. Pavyzdžiui, jeigu rinkoje, kurioje kainos krinta, pardavėjas parduoda turtą už mažesnę nei iki tol buvusią kainą, tai nebūtinai reiškia, kad jis elgiasi neapdairiai. Tokiais atvejais, kaip ir atliekant bet kokius kitus mainus besikeičiančių kainų rinkoje, apdairus pirkėjas ar pardavėjas veikia atsižvelgdamas į patikimiausią informaciją, kokią jis tuo metu turi;

i) „be prievartos“ reiškia, kad abi šalys nori sudaryti sandorį, tačiau nėra verčiamos tai daryti.

Sąvoka rinkos vertė reiškia, kad derybos dėl kainos vyksta atviroje ir konkurencingoje rinkoje, kurioje jos dalyviai veikia laisvai. Turto rinka gali būti tarptautinė arba vietinė, joje pirkėjų ir pardavėjų gali būti ir daug, ir mažai. Rinka, kuriai turtas pateikiamas parduoti, yra rinka, kurioje dažniausiai parduodamas turtas pakeičia savininką. (Informacijos šaltinis: TVS 2013)

Turto vertė yra nustatoma vadovaujantis rinkos ir ekonomikos logika bei kriterijais, pagrįstais rinkos ir ekonomikos sąlygų stebėjimų ir tyrimų rezultatais. Vertinimo rezultatus tinkamai pagrįsti, įrodymai renkami įvairiais būdais (pvz., apžiūra, užklausa, skaičiavimas, analizė). Nustatydamas būtinų surinkti įrodymų apimtį ir siekdamas užtikrinti, kad surinkta informacija būtų tinkama tikslui, dėl kurio atliekamas vertinimas, vertintojas vadovavosi profesine patirtimi.

Pagrindiniai kriterijai, įtakojantys turto vertę:

- Pasiūla ir paklausa, tiesiogiai sąlygojančios rinkos kainų svyravimus;
- Konkurencija, sąlygojanti ūkinės-komercinės paskirties turto paklausumą ir naudingumą;
- Išoriniai veiksniai, esantys už vertinamo turto ribų;
- Patobulinimai, didinantys turto rinkos kainą, nepriklausomai nuo patobulinimo išlaidų, t.y. vertinamas patobulinimo indėlis į bendrą turto vertę, o ne pati patobulinimo kaina;
- Technologiniai pakitimai, darantys įtaką turto konkurencingumui ir naudingumui.

Įvertinus pasirinktą vertės nustatymo pagrindą, kuris priklauso nuo vertinimo tikslo, galimybę gauti vertinimui reikalingos informacijos buvo pasirinktas lyginamasis metodas kaip tinkamiausias vertinimo metodas vertinamo turto vertei nustatyti.

Nekilnojamojo turto vertės nustatymas lyginamuoju metodu

Šio metodo esmė yra vertinamo turto palyginimas su analogišku arba panašiu turtu, kurių sandorių kainos yra žinomos turto vertintojui. Nustatant turto vertę rinkoje, lyginamos panašių objektų sandorių kainos, atsižvelgiant į vertinamo objekto ir parinktų analogų skirtumus (lokalizacijos vieta, privažiavimai, objekto būklė, inžinerinis aprūpinimas, plotas ir kt.). Vertinant šį objektą buvo atsižvelgta į VĮ Registrų centro duomenų bazę ir UAB „Latmas“ turimą duomenų banką, taip pat į rinkos sąlygas vertinimo dieną.

Rinkos vertės paskaičiavimai yra atlikti remiantis panašaus tipo nekilnojamojo turto pasiūla ir paklausa panašiose vietovėse, esamomis nekilnojamojo turto pirkimo – pardavimo kainomis, užregistruotomis VĮ Registrų centro duomenų banke ir tokio tipo nekilnojamojo turto pasiūla ir paklausa rytinėje Lietuvos dalyje.

Vertintojas pripažįsta, kad vertinimo išvadų objektyvumas priklauso nuo jų disponuojamų rinkos rezultatų, statistinių duomenų patikimumo, vertintojų žinių ir praktinės patirties.

Vertinamojo objekto rinkos vertė apskaičiuojama pagal formulę:

$$RV = PK + PV, \quad (1)$$

Čia:

PK – palyginamojo objekto pardavimo kaina

PV – patikslinimų vertė

RV – vertinamojo objekto rinkos vertė

Praktikoje naudojami patikslinimų dydžių skaičiavimo būdai:

- palyginamųjų objektų porinės analizės būdas;
- tiesioginės charakteristikų analizės būdas;
- ekspertinis skaičiavimo būdas.

Palyginamųjų objektų porinės analizės būdas. Šis būdas naudojamas „<...>“ kai du objektai yra identiški, išskyrus vieną charakteristiką, kuri ir nulemia kainų skirtumą. Žinant šį skirtumą, įvertinamas konkretios charakteristikos indėlis vertei „<...>“.⁸ Tačiau nepakanka pirkimo – pardavimo sandorių analogiškų ir atitinkančių poravimui keliamiems reikalavimams. Pavyzdžiui, palyginamųjų objektų labai skiriasi vietovė, pardavimo laikas ir kiti parametrai. Tai apsunkina porinės analizės būdo panaudojimą.

Vertintojas surinko informaciją apie per paskutinius 36 mėnesius parduotų ir VĮ „Registrų centro“ duomenų bazėje užregistruotų vertinamam objektui panašaus turto sandorių kainas. Tokių turto objektų, kurių visi parametrai, išskyrus vieną, būtų identiški nėra, todėl vertintojas negalėjo naudoti objektų porinės analizės būdo.

Tiesioginės charakteristikų analizės būdas. Šis būdas remiasi vertinamo objekto ir analogo charakteristikų analize. Pavyzdžiui, šiuo būdu tiksliau naudotis, nustatant pataisos koeficientą dėl laiko. Tokiu atveju vertintojas stebi ir analizuoja rinką ilgesnį laikotarpį, taip pat naudojami informacija iš finansinių – ekonominių žinybų ir specializuotų periodikos leidinių. Tam, kad nustatyti vertinamo objekto laiko pataisą, reikia išsiaiškinti už kokią pinigų sumą būtų parduotas analogas, jeigu jis būtų parduotas vertinimo dieną. Išanalizuojama kiek galima daugiau analogų ir pagal kiekvieną nustatome procentines laiko pataisos reikšmes. Šių reikšmių pagrindu, atsižvelgiant į naudojamos informacijos patikimumą, vertintojas priima laiko pataisos koeficientą, pagal kurį toliau lygina ir koreguoja analogus, nustatydamas vertinamo objekto rinkos vertę. Analogiškai skaičiuojami ir nustatomi kiti pataisų koeficientai.

Patikslinimų dydžiai gali būti nustatyti ir ekspertiniu skaičiavimo būdu. Šis būdas pagrįstas vertintojo nuomone apie vertinamo objekto privalumus ir trūkumus palyginamųjų objektų atžvilgiu. Šiuos patikslinimus vertintojas atlieka remdamasis rinkos ir ekonominių sąlygų tyrimu, stebėjimo rezultatais bei savo žiniomis ir patirtimi.

Vertintojas surinko informaciją apie per paskutinius 36 mėnesius parduotų ir VĮ Registrų centro duomenų bazėje užregistruotų būdingiausių vertinamam objektui panašaus turto sandorių kainas rytinėje Lietuvos dalyje. Remiantis VĮ Registrų centro duomenų banke esančiais duomenimis, vertintojas atrinko tris lyginamuosius objektus būdingiausių vertinamam.

⁸ Šaltinis. Galinienė B. Turto ir verslo vertinimo sistema. Vilniaus universiteto leidykla. 2005. 210 p.

Vertinamo objekto rinkos vertės skaičiavimas lyginamuoju metodu pateikiamas 1 lentelėje.

1 lentelė

	Vertinamas objektas	Lyginamasis objektas Nr. 1		Lyginamasis objektas Nr. 2		Lyginamasis objektas Nr. 3	
Adresas	Molėtų r. sav. Giedraičių sen. Martyniškių k. 2	Molėtų r. sav. Mindūnų sen. Vidugiris		Molėtų r. sav. Videniškių sen. Siesartis 1.. 10		Zarasų r. sav. Dusetų sen. Dusetos Nepriklausomybės a. 1.. 10	
Verčių zona	27.7	27.3		27.7		60.3	
Pavadinimas	Laboratorinis pastatas, ūkio pastatas ir kiemo statiniai*	Poilsio namas, kiti inžineriniai statiniai		Poilsio namas, kiemo statiniai		Pastatas-kino teatras	
Sandorio data		2014 12		2014 07		2014 04	
Pastatų bendras plotas, m ²	289,33	163,58		458,22		347,06	
Pardavimo kaina, Lt				150 100 Lt			
Pardavimo kaina, EUR		34 754,40 €		43 471,96 €		23 169,60 €	
1 m ² kaina (K), EUR		212,46 €		94,87 €		66,76 €	
Paskirtis	Mokslo, pagalbinių ūkio, kiti inžineriniai statiniai	Poilsio, kiti inžineriniai statiniai		Poilsio, kiti inžineriniai statiniai		Kultūros	
Pataisa	Aprašymas	Aprašymas	Pataisa	Aprašymas	Pataisa	Aprašymas	Pataisa
Vietovės faktorius (Vp)		Analogiška	0%	Analogiška	0%	Analogiška	0%
Laiko faktorius (Lp/)		0 mėn.	0%	5 mėn.	0%	8 mėn.	0%
Ploto faktorius (Pp)		Mažesnis	-5%	Didesnis	5%	Panašus	0%
Statybos/rekonstrukcijos metai (Mp)	1986	1984	0%	1916/1991	0%	1960	0%
Baigtumas (Bp), %	100%	100%	0%	100%	0%	100%	0%
Pastato konstrukcijos faktorius (Kp)	Monolitinis betonas	Medinis karkasinis, apmūrytas	5%	Plytų mūro	0%	Plytų mūro	0%
Pataisų suma, % $Ps1=Lp+Vp+Pp+Kp+Mp+Bp+IKp$		0%		5%		0%	
Pataisų suma, EUR $Ps2=(K*Ps1)/100$		0 €		4,74 €		0 €	
Patikslinta 1 m² vertė, EUR $Kp=K+Ps2$	126 €	212,46 €		99,61 €		66,76 €	

* Laboratorinis pastatas vertinimo dieną buvo įrengtas ir naudojamas kaip jogos, meditacijos centras.

Pastaba: Ūkio pastato 2I1p ir kiemo statinių (v tualetu, k šulinio) vertė įtraukta į apskaičiuotą objekto kaip nedalomos visumos vertę.

Vertinamo pastato numatyta teisinė paskirtis – mokslo. Vertinimo dieną pastatas buvo naudojamas kaip jogos, meditacijos centras, jame įrengta virtuvė, san. mazgai, kambariai, poilsio ir darbo kambariai. Vertinamo turto maksimalus ir geriausias panaudojimas atitinka jo esamą panaudojimą. Lyginamieji objektai buvo parinkti panašiose vietose, prie vandens telkinių, rytinėje Lietuvos dalyje esantys poilsio ir kultūros paskirties pastatai, analogiškų vertinamam objektui mokslo paskirties pastatų per paskutinius 36 mėn. Molėtų r. savivaldybėje įregistruota nebuvo.

Lyginamųjų objektų pirkimo pardavimo sandoriai įvyko 2014 metais, jų pirkimo sandorių datos skiriasi 0-8 mėnesiais. Per šį laikotarpį analogiškų objektų kainos šiose vietovėse reikšmingai nekito, todėl vertintojas daro prielaidą, kad laiko faktorius vertinamo turto rinkos vertei įtakos neturi.

Vietovė. Lyginamieji objektai yra rinkos požiūriu panašiose vietovėse, prie vandens telkinių, toje pačioje (27.7) ir gretimoje (27.3) verčių zonoje Molėtų rajone, bei 60.3 verčių zonoje, Zarasų rajone, kur pirkimo kainos panašios, todėl pataisa dėl vietos netaikoma.

Plotas. Lyginamojo objekto Nr. 3 plotas artimas vertinamo objekto plotui, dėl šios priežasties jam pataisa dėl ploto netaikoma. Kitiems lyginamiesiems taikoma ekspertiniu būdu nustatyta pataisa dėl ploto, atsižvelgiant į vertinamo ir lyginamųjų objektų plotų skirtumus.

Statybos/ rekonstrukcijos metai. Tiek lyginamieji, tiek vertinamas objektas yra senos statybos pastatai, todėl pataisa dėl statybos metų metų netaikoma.

Baigtumas. Lyginamųjų objektų baigtumas (100%) atitinka vertinamą objektą, todėl pataisa dėl baigtumo netaikoma.

Pastato konstrukcija. Lyginamųjų objektų Nr. 2 ir Nr. 3 pastatų sienų medžiaga (plytų mūras) artima vertinamam objektui (monolitinis betonas), todėl pataisa dėl pastato konstrukcijos netaikoma. Lyginamasis objektas Nr. 1 yra medinis karkasinis, apmūrytas, todėl jam taikoma pataisa dėl pastato konstrukcijos. Pataisa dėl pastato konstrukcijos priimta ekspertiniu būdu, atsižvelgiant į tai, kad rinkoje plytų mūro/monolitinio betono pastatai yra apie 5-15 proc. patrauklesni nei rąstinės ar medinės karkasinės konstrukcijos pastatus.

Likusių pataisų neskaičiuojame, nes lyginamųjų objektų duomenys atitinka vertinamą objektą. Kadangi lyginamųjų objektų patikslinta pardavimo kaina svyruoja nuo 66,76 Lt/kv.m iki 212,46 EUR/kv.m, todėl skaičiavimams vertintojai taikė vidutinę patikslintą vieno kvadratinio metro kainą, kuri lygi:

$$(212,46 + 99,61 + 66,76) / 3 = 126,28 \approx 126 \text{ EUR/kv.m}$$

Apskaičiuojame vertinamo objekto rinkos vertę:

$$RV = Bp \times Kp = (289,33 \times 126) = 36\,456 \text{ EUR}$$

Priimame: 36 000 EUR

Vertinamo objekto: laboratorinio pastato 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016 (bendras plotas 289,33 kv.m), ūkio pastato 2I1p, unikalus Nr. 4400-0775-7813 (užstatytas plotas 130,00 kv.m) ir kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių (v tualetu, k šulinio), unikalus Nr. 4400-0775-7896, rinkos vertė, nustatyta lyginamuoju metodu lygi **36 000 EUR** (tridešimt šeši tūkstančiai eurų).

Atsižvelgiant į tai, kad vertintojas pajamų ir išlaidų (kaštų) metodų netaikė, buvo priimti rezultatai gauti lyginamuoju metodu. Šiuo atveju rinkos vertė lygi **36 000 EUR** (tridešimt šeši tūkstančiai eurų).

4. IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS

Vertinamo objekto: laboratorinio pastato 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016 (bendras plotas 289,33 kv.m), ūkio pastato 2I1p, unikalus Nr. 4400-0775-7813 (užstatytas plotas 130,00 kv.m) ir kitų inžinerinių statinių-kiemo statinių (v tualetu, k šulinio), unikalus Nr. 4400-0775-7896, kaip vientiso komplekso rinkos vertė lygi **36 000 EUR** (trisdešimt šeši tūkstančiai eurų).

Turto apžiūros diena: 2014-12-18.

Turto vertės nustatymo diena: 2014-12-18.

Ataskaitos surašymo diena: 2015-01-16.

Ši suma atspindi turto vertę vertinimo dienos rinkos konjunktūros sąlygomis. Kintant šioms sąlygoms vertinamo turto rinkos vertė gali kisti priklausomai nuo šių sąlygų kitimo tendencijų.

Faktiška turto pardavimo kaina gali skirtis nuo apskaičiuotosios vertės, priklausomai nuo rinkos sąlygų, susiklosčiusių pardavimo momentu, nuo pirkėjo ir pardavėjo sutartų mokėjimo sąlygų ir terminų, nuo pirkėjo lūkesčių, investicinių sumanymų ar kitų vertintojui vertinimo metu nežinomu aplinkybių.

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

Apie kitas sąlygas ir aplinkybes, kurios galėtų turėti įtakos turto vertinimui ir į kurias nebuvo atsižvelgta, vertintojai duomenų neturi.

Turto vertintojas

Kvalifikacinis pažymėjimas Nr. A 000510

UAB „Latmas“ direktorius



Lidija Kinkienė

Vigintas Leonavičius

PRIEDAI

Laboratoriniai pastatai 1016, ūkių pastatai 211p, kiti
individeriniai statiniai - ūkio statiniai (v. daiktas,
(vertinamo objekto pavadinimas) Šuliany)

APŽIŪROS AKTAS

2014-12-18 Nr. 01-15-033

(data)

Šulity v.

(apžiūros akto sudarymo vieta)

1. Apžiūros vieta Šulity v. sav. Gedraicių sec.
Šulanykų P. 2

2. Apžiūros data 2014 m. gruodžio mėn. 18 d.

3. Apžiūros atlikimo (pradžios) laikas 15 val. 30 min.

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

5. Vertinamo objekto fizinė būklė apžiūros metu gera

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

Taip

Ne



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

7.1. UAB "Aleksandro Stulpinskio Universiteto, s. b.
Mūs 0462, adresu Studentų g. 11, Akademinis,
Kaimo s., Techninės tarnybos, Telovė,
Šuliany, Litaunya, tel. +370 37 452 399

(parašas)

(parašas)

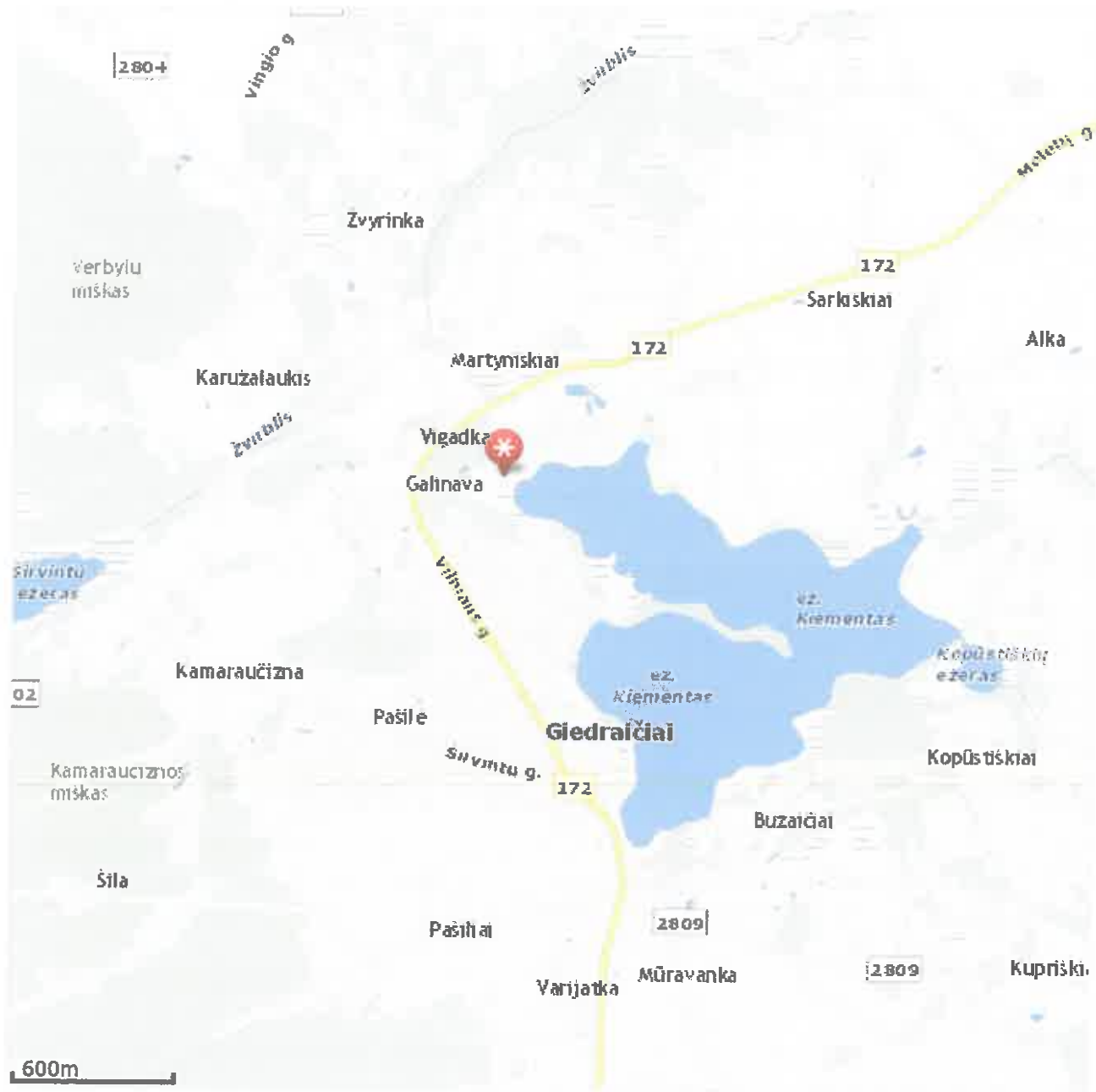
Lidija Kinkienė

(vertintojo vardas, pavardė)

Techninės tarnybos
vadovas

Juozas Litauskas

(savininko / užsakovo / įgalioto asmens
vardas, pavardė)



© UAB HNIT-BALTIC, 2001-2015. Visos teisės saugomos. (<http://www.hnit-baltic.lt/>)

Duomenų tiekėjai: GDR10LT © Nacionalinė Žemės Tarnyba prie ŽŪM, 2014 (<http://www.nzt.lt/>). ORT10LT © Nacionalinė Žemės Tarnyba prie ŽŪM, 2009-2010, 2012-2013 (<http://www.nzt.lt/>). Adresų ir gatvių duomenys © VĮ Registrų Centras, 2014 (<http://www.registrucentras.lt/>). © Anykščių rajono savivaldybė, 2001. © Panevėžio miesto savivaldybė, 2011. © SI Vilniaus planas, 2001. © Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2013 Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenys. Kitos organizacijos ir įmonės (<http://www.maps.lt/lt/apie/autorines>).

Vertinamo objekto: laboratorinio pastato 1C1b, unikalus Nr. 6298-6015-3016, ūkio pastato 2IIp, unikalus Nr. 4400-0775-7813, ir kitų inžinerinių statinių – kiemo statinių (v tualetu, k šulinio), unikalus Nr. 4400-0775-7896, Molėtų r. sav. Giedraičių sen. Martyniškių k. 2, fotonuotraukos:



1 pav. Laboratorinio pastato 1C1b fasadas



2 pav. Veranda



3 pav. Kambarys pirmame aukšte



4 pav. Kambarys pirmame aukšte



5 pav. Kambarys pirmame aukšte



6 pav. Kambarys mansardoje



7 pav. Kambarys pirmame aukšte



8 pav. Kambarys pirmame aukšte



9 pav. Virtuvė



10 pav. Vonia



11 pav. Patalpa rūsyje



12 pav. Patalpa rūsyje



13 pav. Patalpa rūsyje



14 pav. Patalpa rūsyje



15 pav. Katilinė rūsyje



16 pav. Sandėliukas pirmame aukšte



17 pav. Ūkio pastatas 211p



18 pav. Patalpa ūkio pastate



19 pav. Patalpa ūkio pastate



20 pav. Patalpa ūkio pastate



21 pav. Kiemo statiniai (šulinys)



22 pav. Kiemo statiniai (šulinys)



23 pav. Kiemo statiniai (tualetas)



24 pav. Kiemo statiniai (tualetas)



VALSTYBĖS ĮMONĖ REGISTRŲ CENTRAS

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

NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRO CENTRINIO DUOMENŲ BANKO IŠRAŠAS

2014-12-10 15:51:19

1. Nekilnojamojo turto registre įregistruotas turtas:

Registro Nr.: **90/107031**
Registro tipas: **Statiniai**
Sudarymo data: **1988-01-14**
Adresas: **Molėtų r. sav. Giedraičių sen. Martyniškių k. 2**
Registro tvarkytojas: **Valstybės įmonės Registrų centro Utenos filialas**

2. Nekilnojamieji daiktai:

2.1. **Pastatas - Laboratorinis pastatas**

Unikalus Nr.: **6298-6015-3016**

Pagrindinė naudojimo paskirtis: **Mokslo**

Pažymėjimas plane: **1C1b**

Statybos pabaigos metai: **1986**

Baigtumo procentas: **100 %**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **22 %**

Dujos: **Nėra**

Sienos: **Monolitinis betonas**

Šildymas: **Vietinis centrinis šildymas**

Vandentiekis: **Vietinis vandentiekis**

Nuotekų šalinimas: **Vietinis nuotekų šalinimas**

Aukštų skaičius: **1**

Bendras plotas: **289.33 kv. m**

Pagrindinis plotas: **190.26 kv. m**

Plotas bruto: **371.00 kv. m**

Užstatytas plotas: **190.00 kv. m**

Tūris: **979 kub. m**

Koordinatė X: **6106051**

Koordinatė Y: **580274**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Atkuriamoji vertė**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **396000 Lt**

Atkuriamoji vertė: **309000 Lt**

Atkuriamosios vertės ir atkūrimo
sąnaudų (statybos vertės) nustatymo

data: **2006-01-18**

Vidutinė rinkos vertė: **77100 Lt**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2006-01-18**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2006-01-18**

2.2.

Pastatas - Ūkio pastatas

Unikalus Nr.: **4400-0775-7813**

Pagrindinė naudojimo paskirtis: **Pagalbinio ūkio**

Pažymėjimas plane: **2I1p**

Statybos pabaigos metai: **1986**

Baigtumo procentas: **100 %**

Fizinio nusidėvėjimo procentas: **24 %**

Sienos: **Plytos**

Šildymas: **Nėra**

Vandentiekis: **Nėra**

Nuotekų šalinimas: **Nėra**

Aukštų skaičius: **1**

Užstatytas plotas: **130.00 kv. m**

Tūris: **342 kub. m**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo

būdas: **Atkuriamoji vertė**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **59900 Lt**
Atkuriamoji vertė: **45500 Lt**
Atkuriamosios vertės ir atkūrimo
sąnaudų (statybos vertės) nustatymo
data: **2006-01-18**

Vidutinė rinkos vertė: **5460 Lt**
Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2006-01-18**
Kadastro duomenų nustatymo data: **2006-01-18**

2.3. Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai

Aprašymas / pastabos: **(v tualetas, k šulinys)**

Unikalus Nr.: **4400-0775-7896**

Pagrindinė naudojimo paskirtis: **Kiti inžineriniai statiniai**

Statybos pabaigos metai: **1986**

Baigtumo procentas: **100 %**

Atkūrimo sąnaudos (statybos vertė): **2520 Lt**

Atkuriamoji vertė: **1430 Lt**

Atkuriamosios vertės ir atkūrimo
sąnaudų (statybos vertės) nustatymo

data: **2006-01-18**

Vidutinė rinkos vertė: **172 Lt**

Vidutinės rinkos vertės nustatymo data: **2006-01-18**

Kadastro duomenų nustatymo data: **2006-01-18**

3. Daikto priklausiniai iš kito registro: įrašų nėra

4. Nuosavybė:

4.1.

Nuosavybės teisė

Savininkas: **LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555**

Daiktas: **pastatas Nr. 6298-6015-3016, aprašytas p. 2.1.**

pastatas Nr. 4400-0775-7813, aprašytas p. 2.2.

kiti statiniai Nr. 4400-0775-7896, aprašyti p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos Vyriausybės potvarkis, 1992-11-04, Nr. 1060p**

Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas, 2000-10-17, Nr. VIII-2074

Įrašas galioja: **Nuo 2006-02-01**

5. Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė: įrašų nėra

6. Kitos daiktinės teisės :

6.1.

Turto patikėjimo teisė

Patikėtinis: **Aleksandro Stulginskio universitetas, a.k. 111950962**

Daiktas: **pastatas Nr. 6298-6015-3016, aprašytas p. 2.1.**

pastatas Nr. 4400-0775-7813, aprašytas p. 2.2.

kiti statiniai Nr. 4400-0775-7896, aprašyti p. 2.3.

Įregistravimo pagrindas: **Lietuvos Respublikos Vyriausybės potvarkis, 1992-11-04, Nr. 1060p**

Lietuvos Respublikos Seimo nutarimas, 2000-10-17, Nr. VIII-2074

Turto patikėjimo sutartis, 2014-06-06, Nr. S-356

Įrašas galioja: **Nuo 2014-06-16**

Terminas: **iki 2034-05-31**

7. Juridiniai faktai:

7.1.

Sudaryta nuomos sutartis

Nuomininkas: **ALDONA GAIŽAUSKAITĖ, gim.1961-05-22**

Daiktas: **pastatas Nr. 6298-6015-3016, aprašytas p. 2.1.**

Įregistravimo pagrindas: **Nuomos sutartis, 2009-06-15, Nr. 9/2009**

Plotas: 289.33 kv. m
Įrašas galioja: Nuo 2009-08-07
Terminas: Nuo 2009-06-15 iki 2014-06-15

8. Žymos: įrašų nėra

9. Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: įrašų nėra

10. Daikto registravimas ir kadastro žymos: įrašų nėra

11. Registro pastabos ir nuorodos:
Buvęs adresas Giedraičių mstl.

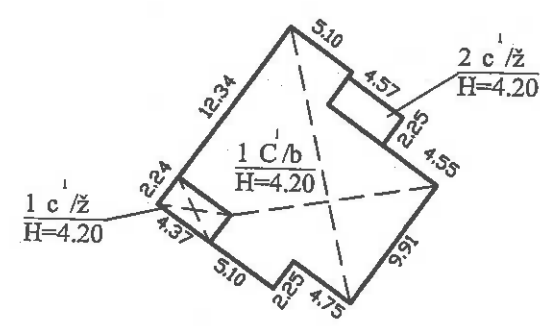
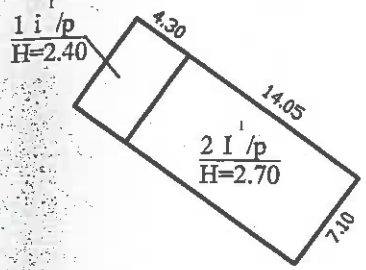
12. Kita informacija:
Archyvinės bylos Nr.: 62/1242

13. Informacija apie duomenų sandoriui tikslinimą: įrašų nėra

2014-12-10 15:51:19

Dokumentą atspausdino:


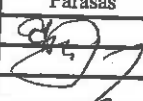
EURIKA PREDKELYTĖ



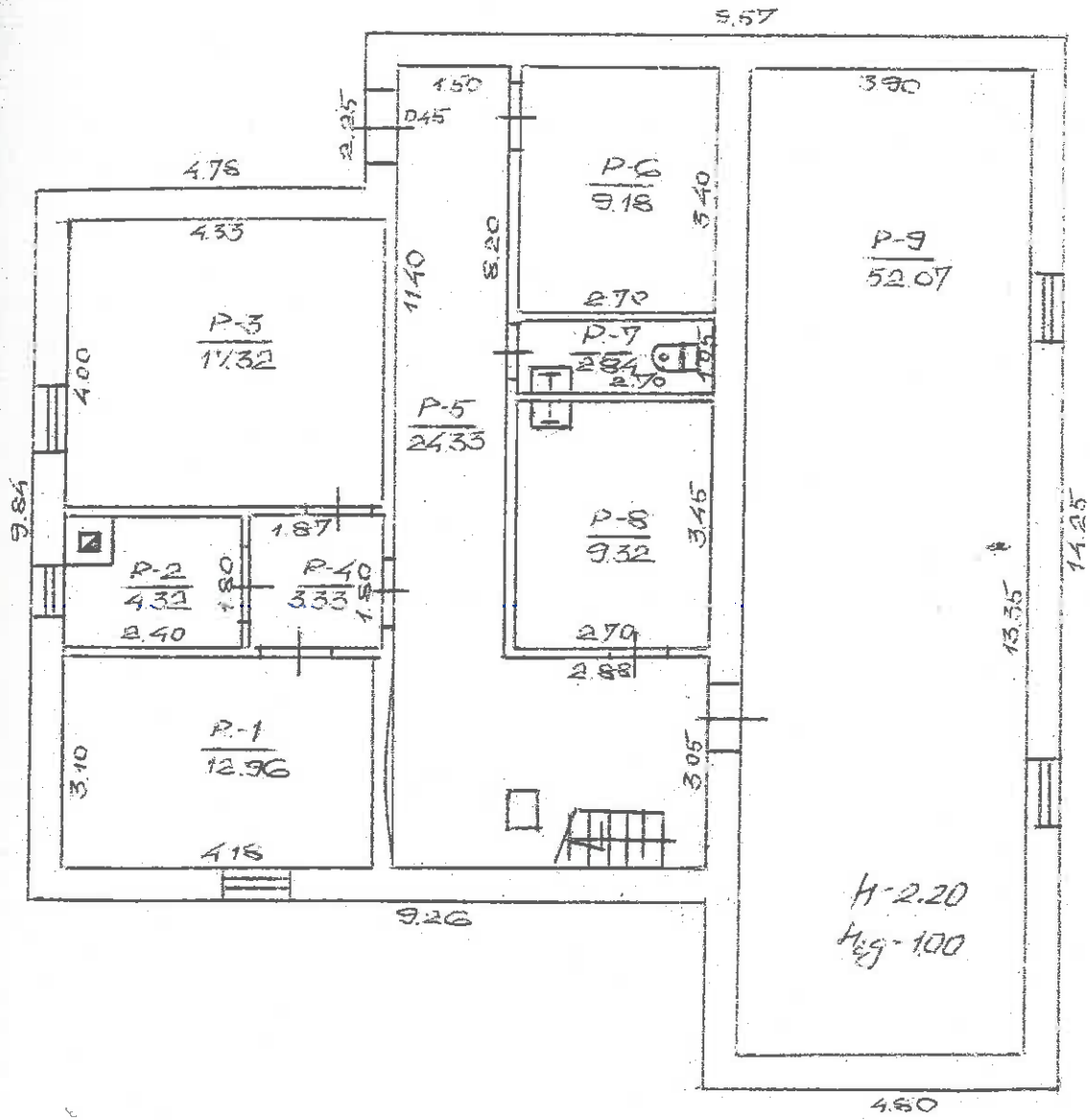
2


k
OL

EŽERAS

 Valstybės įmonės Registrų centro Utenos filialas Lic. Nr. 23G-486, išd. 2002-12-18			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkė	R.Juknionienė		2006.01.18
Matininkė	R.Juknionienė		
Kadastro duomenų tvarkymo skyriaus vedėja Skaitė Gudionė K. Moleitų r. sav. Giedraičių sen.		1:500	2006-01-18 A.V.
Sudarytas pagal 1988.01.14 kadastrinių matavimų duomenis			






 KADASTRO
 TVARKYTOJAS
 Kadastro duomenų tvarkymo
 grupės vedėja
 Jolita Sodienė

Funkcijos Nr. 2.0-196, modulis 187
 Vardas ir pavardė
 20060118
 2006-01-20

Pagrindinio pastato, jo dalių ir priestatų kadastro duomenys

Adresas: Molėtų r. sav. Giedraičių sen. Giedraičių mstl.

Unikalus Nr.: 6298-6015-3016

Pagrindinio pastato ir jo dalių kadastro duomenys

Kadastro duomenys	Pagrindinis pastatas	Rūsysis (pusrūsis)	Pastogės patalpos
Duomenys užfiksuoti	2006-01-18	X	X
Žymėjimas	1C1b	P	
Paskirtis	Moksio	X	X
Pavadinimas	Laboratorinis pastatas	X	X
Statybos pr.-pab. metai	1986-1986	1986-1986	
Rekonstr. pr.-pab. metai	-	-	
Baigtumas %	100	100	
Aukštų skaičius	1	X	X
Tūris m ³	458	452	
Bendras plotas m ²	134,91	135,67	
Pamatai	Betonas	X	X
Sienos	Monolitinis betonas	Monolitinis betonas	
Perdangos	Gelžbetonis	Gelžbetonis	
Stogo konstrukcija	Šlaitinis	X	X
Stogo danga	Asbestcementis	X	X
Išorės apdaila	Tinkas, dažai	X	X
Pertvaros	Plytos	Plytos	
Grindys	Parketas	Keraminės plytelės	
Langai	Mediniai	Mediniai	
Durys	Medinės	Medinės	
Vidaus apdaila	Dažai	Tinkas	
Šildymas	Vietinis centrinis šildymas		
Vandentiekis	Vietinis vandentiekis		
Kanalizacija	Vietinė kanalizacija		
Dujos	Nėra		
Karštas vanduo	Yra		
Elektra	Yra		
Viryklė	Nėra		
Vonios kambarys	Nėra		
Vėdinimas ir kondicion.	Nėra		

Viso pastato	
Bendras plotas m ²	289,33
Baigtumas %	100
Užstatytas plotas m ²	190
Tūris m ³	979
Centro koordinatės X/Y	6106051/580274
Plotas bruto m ²	371

Pagrindinio pastato priestatų (jų dalių) kadastro duomenys

1

Kadastro duomenys	Priestatas	Priestatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	2006-01-18	2006-01-18	
Žymėjimas	1a1ž	2a1ž	
Pavadinimas	Veranda	Veranda	
Statybos pr.-pab. metai	1986-1986	1986-1986	
Rekonstr. pr.-pab. metai	-	-	
Baigtumas %	100	100	
Ankštų skaičius	1	1	
Tūris m3	26	43	
Bendras plotas m2	9,14	9,61	
Pamatai	Betonas	Betonas	
Sienos	Medis su karkasu	Medis su karkasu	
Perdangos	Gelžbetonis	Gelžbetonis	
Stogo konstrukcija	Šlaitinis	Šlaitinis	
Stogo danga	Asbestcementis	Asbestcementis	
Išorės apdaila	Medinės dailylentės	Medinės dailylentės	
Pertvaros	Nėra	Nėra	
Grindys	Parketas	Parketas	
Langai	Mediniai	Mediniai	
Durys	Medinės	Medinės	
Vidaus apdaila	Dažai	Dažai	

Parengė *M. Juknionienė*

R. Juknionienė

2006-01-18

Tikrino



(pareigos, parešas, v. pavardė, data)

Kadastro duomenų tvarkymui
(pareigos, parešas, v. pavardė, data)

Jolita Sodienė

2006-01-20

Pagalbiųjų pastatų, jų dalių ir priestatų kadastro duomenys

1B forma
Bylos Nr. 62/1242

Adresas: Giedraičiai

Unikalus numeris	4400-0775-7813
Žymėjimas	211p
Užstatytas plotas m ²	130
Tūris m ³	342
Baigtumas %	100
Centro koordinatės X/Y	

Kadastro duomenys	Pagalbinis pastatas	Priestatas
Duomenys užfiksuoti	2006-01-18	2006-01-18
Žymėjimas	211p	111p
Pavadinimas	Ūkio pastatas	Ūkio pastatas
Statybos pr.-pab. metai	1986-1986	1988-1988
Rekonstr. pr.-pab. metai	-	-
Baigtumas %	100	100
Aukštų skaičius	1	1
Tūris m ³	269	73
Pamatai	Betonas	Betonas
Sienos	Plytos	Plytos
Perdangos	Medis	Nėra
Stogo konstrukcija	Šlaitinis	Šlaitinis
Stogo danga	Asbestcementis	Asbestcementis
Išorės apdaila	Nėra	Nėra
Perivaros	Plytos	Nėra
Grindys	Monolitinės	Nėra
Langai	Mediniai	Mediniai
Durys	Medinės	Medinės
Šildymas	Nėra	Nėra
Vandentiekis	Nėra	Nėra
Kanalizacija	Nėra	Nėra
Dujos	Nėra	Nėra
Elektra	Yra	Yra



R. Juknonienė

2006 01 18

Parengė: Matijus

Tikrinio

2006-01-18

Kitų statinių ir jų dalių kadastro duomenys

Adresas: Giedraičiai

Unikalus Nr.: 4400-0775-7896

Kadastro duomenys užfiksuoti 2006 m. sausio 18 d.


Žymėjimas	v	Centro koordinatės X/Y	-
Paskirtis	Kiti statin.(kiemo įrenginiai)	Baigtumas %	100
Pavadinimas	išvietė		
Statybos pr.-pab. metai	1986-1986		
Rekonstr. pr.-pab. metai	-		

Dalys: 1	Žymėjimas	v		Ilgis m	
	Pavadinimas	išvietė		Plotis m	
	Statybos metai	1986		Plotas m ²	
	Medžiaga	Lentos		Aukštis m	
	Markė			Tūris m ³	

Žymėjimas	k	Centro koordinatės X/Y	-
Paskirtis	Kiti statin.(kiemo įrenginiai)	Baigtumas %	100
Pavadinimas	šulinys		
Statybos pr.-pab. metai	1986-1986		
Rekonstr. pr.-pab. metai	-		

Dalys: 1	Žymėjimas	k		Ilgis m	
	Pavadinimas	šulinys		Plotis m	
	Statybos metai	1986		Plotas m ²	
	Medžiaga	Betonas		Aukštis m	4,50
	Markė			Tūris m ³	

Parengė  R. Juknionienė 2006 01 18

Tikrino  Jolita Sodiene 2006-01-20



Laboratorinis pastatas 1C1b vidaus plotų eksploikacija
Adresas: Moletų r. sav. Giedraičių sen. Giedraičių mstl.
Unikalus Nr.: 6298-6015-3016
Kadastro duomenys užfiksuoti 2006 m. sausio 18 d.

Bylos Nr. 62/1242 3 forma

Aukšto Nr.	Patalpos pažymėjimas plane		Patalpos pavadinimas	Bendras	Naudingas	Iš to skaičiaus					Gyvenamosios paskirties patalpų plotai m2			Negyvenamosios paskirties patalpų plotai m2										
	1 sim-bolis	2 sim-bolis				4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14								
																	Gyvenamas	Verslo	Pagalbinis naudingas	Pagalbinis nenaudingas	Rasių (pusrasių)	Garažų		
P	P	1		12,96																				
P	P	2	Polio kambarys	4,32																				
P	P	3	Katlinė	17,32																				
P	P	4	Dušas	3,33																				
P	P	5	Koridorius	24,33																				
P	P	6	Koridorius	9,18																				
P	P	7	Sandelis	2,84																				
P	P	8	Tualetas	9,32																				
P	P	9	Sandelis	52,07																				
Iš viso pusrūsyje (9 patalpos)				135,67																				
1	1	1	Veranda	9,61																				
1	1	2	Koridorius	3,58																				
1	1	3	Kabinetas	13,64																				
1	1	4	Kabinetas	7,63																				
1	1	5	skaitykla	17,60																				
1	1	6	Laboratorija	23,28																				
1	1	7	Koridorius	25,54																				
1	1	8	Tualetas	1,25																				
1	1	9	El.skycinė	1,02																				
1	1	10	Sandelis	3,83																				
1	1	11	Veranda	9,14																				
1	1	12	Laboratorija	8,70																				
1	1	13	Laboratorija	9,05																				
1	1	14	Laboratorija	9,80																				
1	1	15	Laboratorija	9,99																				
Iš viso pirmame aukšte (15 patalpų)				153,66																				

7308885 1

6298-6015-3016

2006-01-19

Puslapis 1 (iš viso 2)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Iš viso (24 patalpos)													
Parengė	Matininkė			289,33									
Tikrino	R. Juknionienė			2006 01 18								190,26	99,07

(parašas, parašas, v. pavardė, data)

Kadašpaliaus apskr. duomenų tvarkymo grupės vadovas

2006-01-18

Polita Sodiene



TURTO VERTINTOJO KVALIFIKACIJOS PAŽYMĖJIMAS

Nr. A 000510

Lidija Kinkienė a. k. 47909191242

(vardas, pavardė, asmens kodas)

išlaikė nekilnojamojo turto vertintojo egzaminą
(sritis)

Kvalifikacijos pažymėjimas išduotas Vilniuje

2008 m. balandžio mėn. 2 d.

Lietuvos Respublikos audito, apskaitos ir

turto vertinimo instituto direktoriaus

2008 m. balandžio mėn. 2 d.

įsakymu Nr. 16

L. e. p. Direktorius



Ramunė Grudzinskienė

TVPT

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

PAŽYMĖJIMAS

Nr. 000104

kuriuo įrodoma, kad **Uždaroji akcinė bendrovė „Latmas“**

kodas 159757916

Įšorės turto arba verslo vertinimo veikla turinčių teisę verstis asmenų sąrašą

įrašyta 2012 m. rugpjūčio 1 d.

Turto vertinimo priežiūros tarnybos direktoriaus

2012 m. liepos 31 d. įsakymu Nr. B1-38

Direktorė

A.V.



Lina Lizūnaitė

Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas

Liudijimas/polisas

Draudimo rūšis: Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomasis draudimas
 Draudimo grupė: Bendrosios civilinės atsakomybės draudimas

Nr. PCAD 023108

DRAUDĖJAS	Latmas, UAB, Vasario 16-osios g. 6-6, Kaunas, Lietuva, tel. 0, įmonės kodas 159757916
DRAUDIKAS	„BTA Insurance Company“ SE, veikianti per „BTA Insurance Company“ SE filialą Lietuvoje, Viršuliškių skg. 34, LT-05132 Vilnius, Lietuva, tel. +37052600600, faks. +370 52102666, el. paštas bta@bta.lt, įmonės kodas 300665654, PVM mokėtojo kodas LT100005808219
DRAUDIMO SUTARTIS	Pratęsta. Ankstesnės sutarties Nr. PCAD 018444
DRAUDIMO SUTARTIES PAGRINDAS	Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo civilinės atsakomybės privalomojo draudimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos banko valdybos 2012 m. birželio 14 d. nutarimu Nr. 03-133.
APDRAUSTA VEIKLA	Turto arba verslo vertinimo įmonės ir nepriklausomo turto arba verslo vertintojo profesinė veikla
DRAUDIMO LAIKOTARPIS	Galioja nuo 2014.09.11 iki 2015.09.10 Draudimo sutartis įsigalioja nuo polise nurodytos draudimo laikotarpio pradžios, nepriklausomai nuo to, ar yra sumokėta pirmą ar visą draudimo įmoką
DRAUDIMO OBJEKTAI	Draudimo objektas yra draudėjo turiniai interesai, susiję su draudėjo profesine civiline atsakomybe už žalą, padarytą nukentėjusiems tretiesiems asmenims, kuri atsirado draudimo sutarties galiojimo metu ir šalių draudimo sutartyje nustatytu laikotarpiu, ne trumpesniu negu 2 metai nuo draudimo sutarties galiojimo pabaigos, dėl draudimo sutarties galiojimo metu draudėjo netinkamai atliktų įsipareigojimų vertinant turtą arba verslą.
DRAUDIMO SUMA Bendra draudimo suma: Draudimo suma vienam draudiminiam įvykiui:	1.500.000,00 Lt (Vienas milijonas penki šimtai tūkstančių Lt 00 ct) Lt 1.500.000,00 Lt (Vienas milijonas penki šimtai tūkstančių Lt 00 ct)
DRAUDIMO ĮMOKA Įmokos mokėjimo grafikas:	6.325,00 Lt (Šeši tūkstančiai trys šimtai dvidešimt penki Lt 00 ct) 3.163,00 Lt įmokėti iki 2014.09.11 3.162,00 Lt įmokėti iki 2015.03.11
IŠSKAITA	Besąlyginė - 10.000,00 Lt
DRAUDIMO LIUDIJIMO IŠDAVIMO DATA IR VIETA	2014.07.25, Kaunas

PASTABOS

Pagal LR PVM įstatymo 27str. - draudimo paslaugos PVM neapmokestinamos.
 Draudėjui laiku nesumokėjus draudimo įmokos (-ų), „BTA Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje turi teisę pateikti Draudėjo duomenis UAB „Creditinfo Lietuva“ tvarkančiai jungtines skolininkų duomenų rinkmenas mokumo vertinimo bei įsiskolinimo valdymo tikslu, taip pat teikiančiai tokius duomenis teisėtą interesą turintiems tretiesiems asmenims (pvz. bankai, telekomunikacijų ar lizingo bendrovės ir t.t.), kad jie galėtų įvertinti duomenų subjekto mokumą ir valdyti įsiskolinimą.
 Pasirašydama(s) šią draudimo sutartį, patvirtinu, kad LR Draudimo įstatymo 91 str. nurodytą informaciją ir visą informaciją, kurią privalo pateikti draudimo tarpininkas pagal LR Draudimo priežiūros komisijos 2011 m. vasario 22 d. nutarimą Nr. N-69 „Dėl informacijos, kurią privalo teikti draudimo tarpininkai klientams“ (Žin., 2011, Nr. 25-1250), gavau.

Patvirtinu, kad prieš sudarant draudimo sutartį, su draudimo liudijime nurodytų taisyklių sąlygomis buvau supažindintas, jas supratau ir taisyklių kopiją gavau.

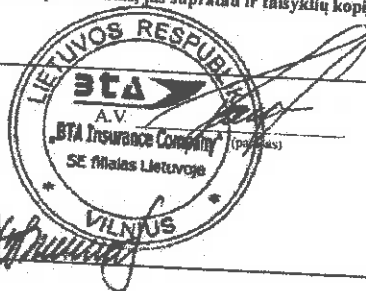
DRAUDĖJAS ARBA JO ATSTOVAS:
Latmas, UAB

A.V. *[Signature]*
(parašas)

DRAUDIKO ATSTOVAS:
„BTA Insurance Company“ SE filialas Lietuvoje
KAVD direktorius Tąskūnas Kęstutis

DRAUDIKO ATSTOVO ĮGALIOJOTAS ASMENS:
VK draudimas, UADBB
Tel. 837473984, El. paštas info@vkdraudimas.lt

Draudimo brokerė
Aurelija Stalingyte
8-614 20624



1/1



„BTA Insurance Company“ SE (LV40003159940, buveinės adresas: K.Valdemāra 63, LV-1142 Rīga, Latvijos Republika), Lietuvoje veikianti per „BTA Insurance Company“ SE filialą, įmonės kodas 300665654, PVM mokėtojo kodas LT100005808219, Viršuliškių skg. 34, Vilnius, Lietuva
 Tel. +37052600600, faks. +370 52102666
 El. paštas: bta@bta.lt, www.bta.lt

Swedbank, AB, A/s LT257300010000626711
 SEB BANKAS, AB, A/s LT137044000001749259

1441966787ba97bbaad594-453fbae01