



NEKILNOJAMOJO TURTO VERTINIMO ATASKAITA

Nr. KL-23-105

Vertinimo ataskaitoje yra 22 lapai, priedai: 27 lapai, iš viso: 49 lapai.

Vilniaus skyrius
J. Basanavičiaus g. 53-10
LT- 03109 Vilnius
Tel.: +370 652 86585
El. p.: vilnius@verslavita.lt

Kauno skyrius
Laisvės al. 98-2.
LT-44252 Kaunas
Tel.: +370 652 45816
El. p.: kaunas@verslavita.lt

Klaipėdos skyrius
S. Daukanto g. 2-32.
LT-92124 Klaipėda
Tel.: +370 656 08129
El. p.: klaipeda@verslavita.lt

Šiaulių skyrius
P. Višinskio g. 34-315.
LT-76352 Šiauliai
Tel.: +370 656 08137
El. p.: info@verslavita.lt

Panevėžio skyrius
J. Basanavičiaus g. 4A-1.
LT-35201 Panevėžys
Tel.: +370 650 02131
El. p.: panevezys.verslavita@gmail.com

VERTINIMO ATASKAITOS SANTRAUKA**VERTINIMO SUTARTIES NUMERIS IR DATA:**

Sutartis Nr. KL-23-105, sutarties sudarymo data 2023-03-27.

VERTINIMO UŽSAKOVAS: Šilutės rajono savivaldybė, į.k. 188723322; Adresas: Dariaus ir Girėno g. 1, LT-99133 Šilutė; Įmonė įregistruota juridinių asmenų registre.

VERTINAMAS TURTAS IR JO ADRESAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalūs Nr.	Bendras plotas	Vertinamas bendras plotas	Adresas
1.	Pastatas – Sandėlis 6I1/ž / Pagalbinio ūkio	8892-0002-7039	134,11 kv. m	72,81 kv. m (7281/13411 dalis)	Šilutės r. sav., Rusnė, Neringos g. 18

VERTINAMO TURTO VALDYMO TEISĖ:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalūs Nr.	Vertinamas bendras plotas	Vertinamo turto valdymo teisė ir savininkas
1.	Pastatas – Sandėlis 6I1/ž / Pagalbinio ūkio	8892-0002-7039	72,81 kv. m (7281/13411 dalis)	Nuosavybės teisė, savininkas Šilutės rajono savivaldybė, į.k. 111102445, priklauso 7281/13411 pastato dalis.

VERTINAMO TURTO NUOSAVYBĖS ĮREGISTRAVIMO PAGRINDAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalūs Nr.	Nuosavybės įregistravimo pagrindas
1.	Pastatas – Sandėlis 6I1/ž / Pagalbinio ūkio	8892-0002-7039	7281/13411 pastato 2015-01-06 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. (9-4)-242Š; 2023-02-22 Susitarimas Nr. R25-(4.1.30.)-43.

DAIKTO REGISTRAVIMAS IR KADASTRO ŽYMO:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalūs Nr.	Daikto registravimas ir kadastro žymos
1.	Pastatas – Sandėlis 6I1/ž / Pagalbinio ūkio	8892-0002-7039	Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas); Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) ODETA MAJUTĖ-LEŠČINSKIENĖ.

VERTINAMO TURTO, STATYBOS METAI, REGISTRO NR., BAIGTUMAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalūs Nr.	Registro Nr.	Statybos metai	Baigtumas
1.	Pastatas – Sandėlis 6I1/ž / Pagalbinio ūkio	8892-0002-7039	50/126630	1950-1950	100%

REGISTRO PASTABOS IR NUORODOS:

Buvęs adresas-Rusnė, Neringos gt. Nr. 18a.Pagal 1992 11 16 sutartį Reg.Nr.839 I.Mažutienė įsigijo 3/100 pastato 6I1p (buvęs 2I1p), kuris yra adresu Šilutės r. Rusnės mstl. Neringos g. 26A (reg. Nr. 50/126567). Statiniai unikalūs Nr. 8892-0002-7039, Nr. 4400-1807-2150, Nr. 8892-0002-8014 stovi žemės sklype, kadastro Nr. 8854/0003:0672.

Pilnesnė informacija Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše (pridedamas prieduose).

VERTINIMO TIKSLAS: Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymas šio turto nuosavybės teisės perdavimo tikslu.

VERTINIMO ATVEJIS: Neprivalomas vertinimas, kai to pageidauja užsakovas.

VERTINIMO YPATYBĖS IR METODAI:

Vertinimo ataskaitoje turto rinkos vertė suprantama, kaip ji apibrėžia Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatyme t.y. *kaip apskaičiuota pinigų suma už kurią galėtų būti perduotas turtas vertinimo dieną, sudarius tiesioginį komercinį sandorį tarp norinčių turtą perduoti ir norinčių jį įsigyti asmenų sandorį, po šio turto tinkamo pateikimo rinkai, jei abi sandorio šalys veikia dalykiškai, be prievartos ir nesaistomos kitų sandorių ir interesų. (Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymas, 2011 m. birželio 22 d., Nr. XI-1497, pirmasis skirsnis, 2 straipsnis, 10 punktas, Vilnius)*

Sprendimas dėl tinkamiausio skaičiavimo būdo ar būdų pasirinkimo yra priimamas įvertinus turimus duomenis ir su vertinamu turtu susijusias rinkos aplinkybes. Bet kuris vertinimo metodas ar skaičiavimo būdas turėtų sudaryti galimybę apskaičiuoti rinkos vertę, jeigu vertinimas grindžiamas tinkamai išanalizuotais rinkos duomenimis.

Turto vertintojai, atsižvelgdami į vertinimo atvejį, tikslą, turto tipą, pobūdį, naudojimo paskirtį, rinkos vertei apskaičiuoti, pasirenka *lyginamąjį metodą*.

TURTO APŽIŪRĖJIMO IR VERTINIMO DATA: 2023-03-27.

IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Vertinamas bendras plotas	Rinkos vertė, €
1.	Pastatas – Sandėlis 6I1/Ž / Pagalbinio ūkio	8892-0002-7039	134,11 kv. m	72,81 kv. m (7281/13411 dalis)	1.310

Pastabos:

- 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.
- Sandėlio pastatui, unikalus Nr. 8892-0002-7039, naudojimosi daiktu tvarka nėra vertintojui pateikta.
- Dėl geopolitinės situacijos grėsmių atsiranda nustatytos turto vertės neapibrėžtumas (uncertainty).

Vertinamo turto, esančio adresu Šilutės r. sav., Rusnė, Neringos g. 18, rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2023-03-27), apskaičiuota lyginamuoju metodu yra 1.310 € (vienas tūkstantis trys šimtai dešimt eurų).

Vertinimo ataskaitos santrauka be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Konkreči sandorio suma rinkoje gali priklausyti nuo daugelio specifinių vertintojų nenagrinėtų sandorio sąlygų ir aplinkybių, taip pat rinkos konjunktūros pasikeitimų ir rinkos sąlygų, susiklosčiusių pardavimo momentu, nuo pirkėjo ir pardavėjo sutartų mokėjimo sąlygų ir terminų, nuo ypatingų pirkėjo lūkesčių, verslo planų ar kitų vertintojams vertinimo metu nežinomų aplinkybių.

Nurodyta vertė nebūtinai turi būti suprata kaip pinigų suma, kurią potencialus pirkėjas privalo sumokėti, galutinė kaina paprastai nustatoma nepriklausomų derybų metu tarp suinteresuotų šalių.

Vertintojai pareiškė nepriklausomą nuomonę.

Turto vertintoja

Rasa Svirkienė

Klaipėdos regiono vadovas

Gintaras Garuolis