



BUTO
VERTINIMO ATASKAITA
Nr. KL-23-321

Vertinimo ataskaitoje yra 23 lapai, priedai: 21 lapas, iš viso: 44 lapai.

Vilniaus skyrius	Kauno skyrius	Klaipėdos skyrius	Šiaulių skyrius	Panevėžio skyrius
J. Basanavičiaus g. 53-10 LT- 03109 Vilnius Tel.: +370 652 86585 El. p.: vilnius@verslavita.lt	Laisvės al. 98-2, LT-44252 Kaunas Tel.: +370 652 45816 El. p.: kaunas@verslavita.lt	S. Daukanto g. 2-32, LT-92124 Klaipėda Tel.: +370 656 08129 El. p.: klaipeda@verslavita.lt	P. Višinskio g. 34, 315kab., LT-76352 Šiauliai Tel.: +370 656 08137 El. p.: info@verslavita.lt	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-23-321, sutarties sudarymo data 2023-10-11.

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	Unikalūs Nr.	Bendras plotas	Adresas
1.	Butas/Patalpa – Butas su bendro naudojimo patalpa, pažymėta: a-1(1/2 iš 23,81 kv.m.)/ Gyvenamoji (butų)	4400-4396-8054:2109	58,84 kv. m	Šilutės r. sav., Saugų sen., Vilkyčių k., Klaipėdos g. 31B-2

VERTINAMO TURTO VALDYMO TEISĖ:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalūs Nr.	Bendras plotas	Vertinamo turto valdymo teisė ir savininkas
1.	Butas/Patalpa – Butas su bendro naudojimo patalpa, pažymėta: a-1(1/2 iš 23,81 kv.m.)/ Gyvenamoji (butų)	4400-4396-8054:2109	58,84 kv. m	Nuosavybės teisė, savininkas Šilutės rajono savivaldybė, į.k. 111102445, priklauso visas.

VERTINAMO TURTO NUOSAVYBĖS ĮREGISTRAVIMO PAGRINDAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalūs Nr.	Nuosavybės įregistravimo pagrindas
1.	Butas/Patalpa – Butas su bendro naudojimo patalpa, pažymėta: a-1(1/2 iš 23,81 kv.m.)/ Gyvenamoji (butų)	4400-4396-8054:2109	1996-07-10 Priėmimo - perdavimo aktas pagal LRV 1995.09.20 d. nutarimą Nr. 1251; 2016-10-06 Deklaracija apie statybos užbaigimą Nr. R3(4.1.11.)-6907; 2016-11-17 Susitarimas Nr. R25-(4.1.30)-317; 2016-11-21 Pažyma apie naujai suformuotų nekilnojamojo turto kadastro objektų (patalpos (-ų)) galimybę naudoti pagal paskirtį Nr. 87.

DAIKTO REGISTRAVIMAS IR KADASTRO ŽYMO:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalūs Nr.	Daikto registravimas ir kadastro žymos
1.	Butas/Patalpa – Butas su bendro naudojimo patalpa, pažymėta: a-1(1/2 iš 23,81 kv.m.)/ Gyvenamoji (butų)	4400-4396-8054:2109	Kadastrinius matavimus atliko (kadastro žyma) ADELĖ BUDRECKIENĖ; Suformuotas padalijimo būdu (daikto registravimas); Kadastro duomenų tikslinimas (daikto registravimas).

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

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalūs Nr.	Registro Nr.	Statybos metai	Baigtumas
1.	Butas/Patalpa – Butas su bendro naudojimo patalpa, pažymėta: a-1(1/2 iš 23,81 kv.m.)/ Gyvenamoji (butų)	4400-4396-8054:2109	44/2090270	1890-1890	100%

Pilnesnė informacija Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išraše (pridedama 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: 2023-10-11.

IŠVADA DĖL TURTO RINKOS VERTĖS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalūs Nr.	Bendras plotas	Adresas	Rinkos vertė, €
1.	Butas/Patalpa – Butas su bendro naudojimo patalpa, pažymėta: a-1(1/2 iš 23,81 kv.m.)/ Gyvenamoji (butų)	4400-4396-8054:2109	58,84 kv. m	Šilutės r. sav., Saugų sen., Vilkyčių k., Klaipėdos g. 31B-2	11.000

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.*
- *Dėl geopolitinės situacijos grėsmių atsiranda nustatytos turto vertės neapibrėžtumas (uncertainty).*

Vertinamo turto, esančio adresu Šilutės r. sav., Saugų sen., Vilkyčių k., Klaipėdos g. 31B-2, rinkos vertė vertės nustatymo dieną (2023-10-11), apskaičiuota lyginamuoju metodu yra 11.000 € (vienuolika tūkstančių eurų).

Vertinimo ataskaitos santrauka be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Konkreiti 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 supраста 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