



BUTO
VERTINIMO ATASKAITA
Nr. KL-23-314

Vertinimo ataskaitoje yra 22 lapai, priedai: 13 lapų, iš viso: 35 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, 315kab.,
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-23-314, sutarties sudarymo data 2023-10-10.

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	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Adresas
1.	Butas/Patalpa – Butas / Gyvenamoji (butų)	8897-2005-1017:0090	47,39 kv. m	Šilutė, Melioratorių al. 11-49

VERTINAMO TURTO VALDYMO TEISĖ:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Vertinamo turto valdymo teisė ir savininkas
1.	Butas/Patalpa – Butas / Gyvenamoji (butų)	8897-2005-1017:0090	47,39 kv. m	Nuosavybės teisė, savininkas Šilutės rajono savivaldybė, į.k. 111102445, priklauso visas.

VERTINAMO TURTO NUOSAVYBĖS ĮREGISTRAVIMO PAGRINDAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Nuosavybės įregistravimo pagrindas
1.	Butas/Patalpa – Butas / Gyvenamoji (butų)	8897-2005-1017:0090	1999-12-28 Priėmimo - perdavimo aktas pagal LRV 1995.09.20 d. nutarimą Nr. 1251.

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

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Registro Nr.	Statybos metai	Baigtumas
1.	Butas/Patalpa – Butas / Gyvenamoji (butų)	8897-2005-1017:0090	50/161927	1972	100%

Pilnesnė informacija Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė (pridedama prieduose).

VERTINIMO TIKSLAS: Nekilnojamojo turto rinkos vertės nustatymas šio turto nuosavybės teisės perleidimo 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: 2023-10-10.

IŠVADA DĒL TURTO RINKOS VERTĒS:

Eil. Nr.	Pavadināmas/ Naudojimo paskirtis	Unikalus Nr.	Bendras plotas	Adresas	Rinkos vertē, €
1.	Butas/Patalpa – Butas / Gyvenamoji (butų)	8897-2005-1017:0090	47,39 kv. m	Šilutē, Melioratorių al. 11-49	26.000

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 Šilutė, Melioratorių al. 11-49, rinkos vertė vertės nustatymo dieną (2023-10-10), apskaičiuota lyginamuoju metodu yra 26.000 € (dvidešimt šeši tūkstančiai eurų).

Vertinimo ataskaitos santrauka be turto vertinimo ataskaitos negalioja.

Konkreti 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 suprasta 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