



**NEKILNOJAMOJO TURTO  
VERTINIMO ATASKAITA  
Nr. KL-23-363**

Vertinimo ataskaitoje yra 22 lapai, priedai: 15 lapų, iš viso: 37 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-23-363, sutarties sudarymo data 2023-11-17.

**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	Unikalus Nr.	Užstatytas plotas/tūris	Vertinamas užstatytas plotas / tūris (dalis)	Adresas
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 2I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-0876-3976	120,00 kv. m/ 319,00 kub. m	48,00 kv. m/ 127,60 kub. m (40/100 dalis)	Šilutė, Vydūno g. 2

## VERTINAMO TURTO VALDYMO TEISĖ:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Vertinamas užstatytas plotas / tūris (dalis)	Vertinamo turto valdymo teisė ir savininkas
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 2I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-0876-3976	48,00 kv. m/ 127,60 kub. m (40/100 dalis)	Nuosavybės teisė, savininkas Šilutės rajono savivaldybė, į.k. 111102445, priklauso 40/100 pastato dalis.

## VERTINAMO TURTO NUOSAVYBĖS ĮREGISTRAVIMO PAGRINDAS:

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Nuosavybės įregistravimo pagrindas
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 2I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-0876-3976	40/100 pastato 2007-02-12 Perdavimo - priėmimo aktas Nr. IT-7.

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

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Registro Nr.	Statybos metai	Baigtumas
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 2I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-0876-3976	50/128489	1964-1964	100%

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

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

**VERTINIMO ATVEJIS:** Neprivalomas turto vertinimas, kai to pageidauja užsakovas. Šis vertinimo atvejis apibrėžiamas Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymo (2011-06-22, Nr. XI-1497) 1-o skirsnio, 4-o straipsnio 3-iaame punkte.

## 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: 2023-11-17.**

**IŠVADA DĖL TURTO VERTĖS:**

Eil. Nr.	Pavadinimas/ Naudojimo paskirtis/ Žymėjimas plane	Unikalus Nr.	Užstatytas plotas/tūris	Vertinamas užstatytas plotas / tūris (dalis)	Rinkos vertė, €
1.	Pastatas - Ūkinis pastatas 2I1p/ Pagalbinio ūkio	4400-0876-3976	120,00 kv. m/ 319,00 kub. m	48,00 kv. m/ 127,60 kub. m (40/100 dalis)	640

**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.
- Ūkinio pastato, unikalus Nr. 4400-0876-3976, naudojimosi daiktu tvarka nėra vertintojui pateikta.
- Dėl geopolitinės situacijos grėsmių atsiranda nustatytos turto vertės neapibrėžtumas (uncertainty).

**Vertinamo turto, esančio adresu Šilutė, Vydūno g. 2, rinkos vertė, vertės nustatymo dieną (2023-11-17), apskaičiuota lyginamuoju metodu yra 640 € (šeši šimtai keturiasdešimt 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 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 / Direktorė

Gražina Garuolienė